

VENSTRUPPARKEN 8B A/S

Energivej 35, 8722 Hedensted

CVR-nr. 27 76 53 35

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. november 2023

Dirigent:


Kate Stausgaard

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 9. november 2023

Direktion:

Jens Kristoffer Larsen
direktør

Bestyrelse:

Niels Dahl-Sørensen
formand

Jens Kristoffer Larsen

Anders Kristoffer Larsen

Jens Dalsgaard Logstrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VENSTRUPPARKEN 8B A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.


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


I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aarhus, den 9. november 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820


Søren Strandgaard Nielsen
statsaut. revisor
mne47823

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	VENSTRUPPARKEN 8B A/S
Adresse, postnr., by	Energivej 35, 8722 Hedensted
CVR-nr.	27 76 53 35
Stiftet	2. juni 2004
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Niels Dahl-Sørensen, formand Jens Kristoffer Larsen Anders Kristoffer Larsen Jens Dalsgaard Løgstrup
Direktion	Jens Kristoffer Larsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom, samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 12.676 t.kr. mod et overskud på 13.194 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på 89.169 t.kr. Selskabet har i regnskabsåret foretaget refinansiering af gæld til realkreditinstitutter og har i den forbindelse haft kursgevinster for i alt 2.186 t.kr., som har påvirket årets resultat positivt. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	Bruttofortjeneste	7.724.081	7.143.736
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-160.598	-183.109
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	<u>7.563.483</u>	<u>6.960.627</u>
5	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.370.000	10.550.000
	Resultat før finansielle poster	<u>14.933.483</u>	<u>17.510.627</u>
6	Finansielle indtægter	2.550.102	130.311
	Finansielle omkostninger	-1.225.984	-723.098
	Resultat før skat	<u>16.257.601</u>	<u>16.917.840</u>
7	Skat af årets resultat	-3.581.492	-3.723.347
	Årets resultat	<u><u>12.676.109</u></u>	<u><u>13.194.493</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>12.676.109</u>	<u>13.194.493</u>
		<u><u>12.676.109</u></u>	<u><u>13.194.493</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
9	Investeringsejendomme	118.620.000	111.250.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	538.064	698.662
		<u>119.158.064</u>	<u>111.948.662</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.210.000	17.210.000
	Andre tilgodehavender	705.483	0
		<u>20.915.483</u>	<u>17.210.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>140.073.547</u>	<u>129.158.662</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	29.706	56.370
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	786.773	427.718
	Periodeafgrænsningsposter	81.069	77.228
		<u>897.548</u>	<u>561.316</u>
	Likvide beholdninger	<u>995.867</u>	<u>513.532</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.893.415</u>	<u>1.074.848</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>141.966.962</u></u>	<u><u>130.233.510</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	88.668.548	75.992.439
	Egenkapital i alt	<u>89.168.548</u>	<u>76.492.439</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	8.968.300	7.033.200
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.968.300</u>	<u>7.033.200</u>
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	37.481.800	40.895.524
	Skyldig selskabsskat	1.646.392	712.847
		<u>39.128.192</u>	<u>41.608.371</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.466.002	2.244.781
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	126.402	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	240.590	244.217
	Skyldig selskabsskat	712.847	773.008
	Deposita	1.645.607	1.375.607
	Anden gæld	510.474	461.887
		<u>4.701.922</u>	<u>5.099.500</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>43.830.114</u>	<u>46.707.871</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>141.966.962</u></u>	<u><u>130.233.510</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Særlige poster
- 4 Personaleomkostninger
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	500.000	62.797.946	63.297.946
Overført via resultatdisponering	0	13.194.493	13.194.493
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	75.992.439	76.492.439
Overført via resultatdisponering	0	12.676.109	12.676.109
Egenkapital 30. juni 2023	500.000	88.668.548	89.168.548

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af den afkastbaserede model. (niveau 3 i dagsværdihierarkiet)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Særlige poster

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

2 Begivenheder efter balancedagen

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

3 Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret foretaget refinansiering af gæld til realkreditinstitutter og har i den forbindelse realiseret kursgevinster for 2.186 t.kr. Beløbet er indregnet i resultatopgørelsen under regnskabsposten "finansielle indtægter".

4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

kr.		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme		7.370.000	10.550.000
		<u>7.370.000</u>	<u>10.550.000</u>
kr.		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
6 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		359.056	130.311
Andre finansielle indtægter		2.191.046	0
		<u>2.550.102</u>	<u>130.311</u>
7 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		1.646.392	712.847
Årets regulering af udskudt skat		1.935.100	3.010.500
		<u>3.581.492</u>	<u>3.723.347</u>
8 Materielle anlægsaktiver			
kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. juli 2022	108.685.139	1.631.384	110.316.523
Kostpris 30. juni 2023	108.685.139	1.631.384	110.316.523
Opskrivninger 1. juli 2022	2.564.861	0	2.564.861
Årets opskrivning	7.370.000	0	7.370.000
Opskrivninger 30. juni 2023	9.934.861	0	9.934.861
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	0	932.722	932.722
Årets afskrivninger	0	160.598	160.598
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	0	1.093.320	1.093.320
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>118.620.000</u>	<u>538.064</u>	<u>119.158.064</u>

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

9 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme omfatter en investeringsejendom, som er beliggende i Greve og består udelukkende af erhvervslejemål.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet. Afkastkravet for investeringsejendommen er fastsat til 6,75 %. (2021/22: 6,75 %)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 118.620 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 8.181 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 9.490 t.kr.

10 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.947.802	1.466.002	37.481.800	31.048.748
Skyldig selskabsskat	1.646.392	0	1.646.392	0
	<u>40.594.194</u>	<u>1.466.002</u>	<u>39.128.192</u>	<u>31.048.748</u>

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK A/S som administrationsselskab, og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter 39.067 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023 udgør 118.620 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets gæld med pengeinstitut på 0 t.kr., er der givet underpant i ejerpantebreve med 38.150 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 118.620 t.kr.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

13 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen