

## **DMR-Ejendomme ApS**

**Hårup Østervej 3  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 28 47 92 20**

**Årsrapport for 2022/23  
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 11. oktober 2023

---

**Claus Jørgen Larsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for DMR-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hårup, den 11. oktober 2023

### **Direktion**

Claus Jørgen Larsen

Mikael Ejner Nielsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til ledelsen i DMR-Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DMR-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 vor 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.
- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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 blandt andet 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Randers, den 11. oktober 2023

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Michael Daugaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33822

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

DMR-Ejendomme ApS  
Hårup Østervej 3  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 28 47 92 20

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Claus Jørgen Larsen  
Mikael Ejner Nielsen

### Revision

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Haraldsvej 60  
8960 Randers SØ

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse og udlejning af investeringsejendomme med henblik på at opnå huslejeindtægter og kapitalgevinster.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.216.705, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 10.992.333.

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets økonomiske forhold eller aktivitetsområder i regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DMR-Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### 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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme, herunder nedskrivning af investeringsejendomme beregnet for salg.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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. 30. juni 2023 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 6,1 - 10,2 %, med baggrund i konkrete vurderinger af mulige afkast på tilsvarende ejendomme ud fra stand, geografisk placering og lejeniveau. Der henvises til note vedr. materielle anlægsaktiver for følsomhedsanalyse.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.375.413</b>	<b>2.212.024</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.469</u>	<u>-2.363</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.352.944</b>	<b>2.209.661</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-117.295</u>	<u>-205.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.235.649</b>	<b>2.004.661</b>
Finansielle indtægter		12.313	132
Finansielle omkostninger		<u>-690.349</u>	<u>-313.187</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.557.613</b>	<b>1.691.606</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-340.908</u>	<u>-371.282</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.216.705</u></b>	<b><u>1.320.324</u></b>
Foreslået udbytte		<u>1.216.705</u>	<u>1.320.324</u>
		<b><u>1.216.705</u></b>	<b><u>1.320.324</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investerings ejendomme		29.453.000	29.275.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>228.444</u>	<u>132.637</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>29.681.444</b></u>	<u><b>29.407.637</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>29.681.444</b></u>	<u><b>29.407.637</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.920
Andre tilgodehavender		95.159	700.298
Selskabsskat		<u>64.090</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>159.249</b></u>	<u><b>708.218</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>159.249</b></u>	<u><b>708.218</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>29.840.693</b></u>	<u><b>30.115.855</b></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.650.628	9.650.628
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.216.705	1.320.324
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.992.333</u></b>	<b><u>11.095.952</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.753.000	1.540.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.753.000</u></b>	<b><u>1.540.000</u></b>
Selskabsskat		60.908	152.281
Deposita		462.537	462.537
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>523.445</u></b>	<b><u>614.818</u></b>
Banker		499.631	482.310
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.211	54.722
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		683.477	0
Anden gæld		15.364.596	16.328.053
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.571.915</u></b>	<b><u>16.865.085</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>17.095.360</u></b>	<b><u>17.479.903</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>29.840.693</u></b>	<b><u>30.115.855</u></b>
Oplysning om dagsværdi	4		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	9.650.628	1.320.324	11.095.952
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.320.324	-1.320.324
Årets resultat	0	0	1.216.705	1.216.705
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>9.650.628</b>	<b>1.216.705</b>	<b>10.992.333</b>



## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	127.908	216.282
Årets udskudte skat	<u>213.000</u>	<u>155.000</u>
	<b><u>340.908</u></b>	<b><u>371.282</u></b>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2022	27.556.869
Tilgang i årets løb	<u>295.295</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>27.852.164</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	1.718.131
Årets værdireguleringer	<u>-117.295</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>1.600.836</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>29.453.000</u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Nærværende selskabs ejendomme er beliggende geografisk spredt i Danmark. Ved fastlæggelse af afkastsatser har ledelsen taget højde for de geografiske forskelle i afkastforventninger og realisationsmuligheder.

Ledelsen har ikke budgetteret med tomgangsleje, idet selskabets tomgang på de pågældende ejendomme historisk set har være minimal og særdeles kortvarig.

De faste lejeforhold med kontraktsfastsatte huslejeniveauer bevirker, at der i værdiberegningen budgetteres med høj sikkerhed for lejeindtægter.

Ejendomme beliggende i Jerslev, Karup og Vordingborg er værdiansat ud fra en forrentningsprocent på 7,9-10,2%, mens de øvrige, mere centrale, beliggenheder, er værdiansat ud fra en forrentningsprocent på 6,1 - 9,0%.

Ejendom på lejet grund i Esbjerg er nedskrevet med 1.000 tkr. til dækning af forventede retableringsomkostninger efter endt lejeperiode.

## Noter

### 2 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Der er i værdiberegningen afsat gns. 45 kr. pr. m2 til vedligehold samt 36 kr. pr. m2 til administration og øvrige driftsomkostninger pr. ejendom. pr. år.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,1% - 10,2%. Det kan opgøres til gennemsnitlig 7,8%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	7,3	7,8	8,3
Dagsværdi	31.591.000	29.453.000	27.597.000
Ændring i dagsværdi	2.138.000	0	-1.856.000

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsskat	0	60.908	0	0
Deposita	462.537	462.537	0	0
	<b>462.537</b>	<b>523.445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	<u>2022/23</u> kr.
<b>4 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>  Investeringsejendomme</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-117.295</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>29.453.000</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Michael Daugaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Daugaard Hansen  
Statsautoriseret revisor  
På vegne af Kreston SR Statsautoriseret Revisionspartners...  
ID: 7ee31c3c-0a09-448b-afba-b45f17be5d88  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 08:29:34  
Underskrevet med MitID



## Claus Jørgen Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Jørgen Larsen  
Dirigent  
ID: f4d3f122-83bc-4d7a-8b88-ed161dbef1f5  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 17:39:35  
Underskrevet med MitID



## Claus Jørgen Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Jørgen Larsen  
Direktør  
ID: f4d3f122-83bc-4d7a-8b88-ed161dbef1f5  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 17:39:35  
Underskrevet med MitID



## Mikael Ejner Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Mikael Ejner Nielsen  
Direktør  
ID: 7a7f464f-690b-4983-83d3-535b225712da  
CPR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 11-10-2023 kl.: 08:46:13  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 14cf0ekxSy25098874

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).