

Momentum Ejendomsinvest ApS
Københavnsvej 81, 4000 Roskilde

Årsrapport for
2023

CVR-nr. 28 90 10 54

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

Kim Madsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Momentum Ejendomsinvest 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.

Roskilde, den 27. maj 2024

Direktion

Kim Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Momentum Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Momentum Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.

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 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.
- 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 konklusioner 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 27. maj 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Carsten Nielsen
statsautoriseret revisor
mne30212

Selskabsoplysninger

Selskabet	Momentum Ejendomsinvest ApS Københavnsvej 81 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 28 90 10 54
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
Direktion	Kim Madsen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Dattervirksomhed	NextSpace ApS, Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.465 t.kr. mod 2.024 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 349 t.kr. mod 610 t.kr. sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Momentum Ejendomsinvest 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til relaterende til udlejning samt administration.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Momentum Ejendomsinvest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationsværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser 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	2.465.273	2.023.977
Værdiregulering af investeringsejendomme	-417.771	713.697
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-277.551	-338.247
Driftsresultat	1.769.951	2.399.427
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-88.506
Andre finansielle indtægter	1.174.679	79.477
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.505.442	-1.577.116
Resultat før skat	439.188	813.282
Skat af årets resultat	-90.000	-203.381
Årets resultat	349.188	609.901
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	349.188	609.901
Disponeret i alt	349.188	609.901

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.416.503	1.694.054
3	Investeringsjendomme	61.048.615	60.916.886
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>62.465.118</u>	<u>62.610.940</u>
5	Deposita	259.064	259.064
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>259.064</u>	<u>259.064</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>62.724.182</u>	<u>62.870.004</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.619.542	5.580.695
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	207
	Andre tilgodehavender	377.481	307.365
	Periodeafgrænsningsposter	40.394	204.815
	Tilgodehavender i alt	<u>6.037.417</u>	<u>6.093.082</u>
	Likvide beholdninger	<u>576.666</u>	<u>766.303</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.614.083</u>	<u>6.859.385</u>
	Aktiver i alt	<u>69.338.265</u>	<u>69.729.389</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	8.707.500	8.707.500
	Overført resultat	1.033.656	684.468
	Egenkapital i alt	<u>9.741.156</u>	<u>9.391.968</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	750.000	660.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>750.000</u>	<u>660.000</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	19.759.120	31.427.741
	Deposita	471.730	601.384
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.230.850</u>	<u>32.029.125</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	824.287	1.348.149
	Gæld til pengeinstitutter	0	21.424
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	189.248	439.016
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.402.337	25.615.879
	Anden gæld	200.387	223.828
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.616.259</u>	<u>27.648.296</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>58.847.109</u>	<u>59.677.421</u>
	Passiver i alt	<u>69.338.265</u>	<u>69.729.389</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	8.707.500	74.567	600.000	9.382.067
Udloddet udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>609.901</u>	<u>0</u>	<u>609.901</u>
Egenkapital 1. januar 2023	8.707.500	684.468	0	9.391.968
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>349.188</u>	<u>0</u>	<u>349.188</u>
	<u>8.707.500</u>	<u>1.033.656</u>	<u>0</u>	<u>9.741.156</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.520.800	909.100
Andre finansielle omkostninger	<u>984.642</u>	<u>668.016</u>
	<u>2.505.442</u>	<u>1.577.116</u>
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	2.499.761	1.625.758
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>874.003</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>2.499.761</u>	<u>2.499.761</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-805.707	-467.460
Årets af-/nedskrivninger	<u>-277.551</u>	<u>-338.247</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-1.083.258</u>	<u>-805.707</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>1.416.503</u>	<u>1.694.054</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	57.314.726	24.814.047
Tilgang i årets løb	<u>549.500</u>	<u>32.500.679</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>57.864.226</u>	<u>57.314.726</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	3.602.160	2.888.463
Årets regulering til dagsværdi	<u>-417.771</u>	<u>713.697</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	<u>3.184.389</u>	<u>3.602.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>61.048.615</u>	<u>60.916.886</u>

Selskabet har tre investeringsejendomme, beliggende Københavnsvej 81-83 og 79 i Roskilde samt Vestre Havneplads 10 i Kalundborg. To af ejendommene er fuldt udlejet, mens den sidste er under opførelse. Ejendommen under opførelse er vædiantsat til kostpris under hensyntagen til forventede færdiggørelsesomkostninger og markedsværdi på færdiggørelsestidspunktet.

Ved opgørelse af afkastet for de fuldt udlejede ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) af investeringsejendommen beliggende Københavnsvej 81-83 er afkastprocent på 7% lagt til grund.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) af investeringsejendommen beliggende Vestre Havneplads 10 er afkastprocent på 7,25% lagt til grund.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 7.326 t.kr., hvorimod et fald i afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene forøges med 8.592 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>	
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. januar 2023	88.506	0	
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>88.506</u>	
Kostpris 31. december 2023	<u>88.506</u>	<u>88.506</u>	
Opskrivninger 1. januar 2023	-88.506	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>0</u>	<u>-88.506</u>	
Opskrivninger 31. december 2023	<u>-88.506</u>	<u>-88.506</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>0</u>	<u>0</u>	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
NextSpace ApS, Roskilde	100 %	<u>-314.732</u>	<u>620.781</u>
		<u>-314.732</u>	<u>620.781</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Deposita		
Kostpris 1. januar 2023	<u>259.064</u>	<u>259.064</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>259.064</u>	<u>259.064</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>259.064</u>	<u>259.064</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	20.583.407	32.775.890
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-824.287</u>	<u>-1.348.149</u>
	<u>19.759.120</u>	<u>31.427.741</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>16.185.580</u>	<u>25.757.875</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.583 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme for i alt 33.982 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 61.049 t.kr.

8. Eventualposter**Eventualforpligtelser****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Momentum Investments ApS, CVR-nr. 10 31 82 46, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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