

Location A/S

Vestre Pennehavevej 6, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 17 56 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2024.

Søren Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Location A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 12. juni 2024

Direktion

Søren Ebdrup

Bestyrelse

Søren Ebdrup

Vibeke Høgild

Malthe Ebdrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Location A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Location A/S 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 revisorerers 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om udlån til kapitalejere og overtrædelse af skattelovgivningens bestemmelser om indeholdelse af kildeskat

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til selskabets kapitalejer, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Selskabet har i forbindelse med udbetalingen ikke overholdt skattelovgivningen, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

København, den 12. juni 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jannik Lehmann Lausten

statsautoriseret revisor
mne47799

Selskabsoplysninger

Selskabet	Location A/S Vestre Pennehavevej 6 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 29 17 56 32
	Stiftet: 10. november 2005
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Bestyrelse	Søren Ebdrup Vibeke Høgild Malthe Ebdrup
Direktion	Søren Ebdrup
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	Hannibal Kapital ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi under balancen. Værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsejendomme påvirkes primært af afkastkravet til de enkelte ejendomme.

Afkastkravet fastsættes af ledelsen ud fra blandt andet udviklingen i markedsforhold, renteniveau og erfaring med køb og salg af ejendomme.

De anvendte afkastkrav og vurderingsforhold for de enkelte ejendomme kan opgøres således:

Sundtoldvej 9, Helsingør, 4,25 % mod 4,00 % i regnskabsåret 2022

Rosenkildevej 18A og 18B, Helsingør, 4,50 % mod 4,15% i regnskabsåret 2022

Usserød Kongevej 83, Hørsholm, 4,50 % mod 4,50 % i regnskabsåret 2022

Rostgaardsvej 3, Helsingør, 3,94 % mod 3,80 % i regnskabsåret 2022

Vinkelvej 17A & B, Helsingør, 4,50 % mod 4,15 % i regnskabsåret 2022

Skydebane Alle 4, Helsingør, 4,50% mod 4,50 % i regnskabsåret 2022

Fredericiavej 4A & B, Helsingør, 3,94 % mod 3,50 % i regnskabsåret 2022

Stengade 65A og 65B, Helsingør, 4,13 % mod 4,15 % i regnskabsåret 2022

Klostergade 2 mfl., Helsingør, 4,11 % mod 4,00 % i regnskabsåret 2022

Murergade 1, Helsingør, 4,50 % mod 4,00 % i regnskabsåret 2022

Vestre Pennehavevej 6, Rungsted Kyst, tilkøbt i 2017 er optaget til skønnet handelsværdi, idet ejendommen anvendes internt.

Investeringsejendommene er værdireguleret positivt netto med kr. 729.498

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.509 t.kr. mod 5.814 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -6.693 t.kr. mod 4.861 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og direktion

Ledelsen er i forbindelse med årsafslutning blevet opmærksomme på, at der i løbet af året er opstået et mellemværende med direktionen. Mellemværendet er opstået som en simpel fejl og ledelsen gør alle nødvendige tiltag mod at berigtige forholdet i 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Location A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

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

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Småaktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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 af- og nedskrivninger.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

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

Domicilejendomme indregnes til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 41. Værdireguleringer indregnes over egenkapitalen og afskrives over den økonomiske levetid. Evt. opskrivninger henlægges på en reserve under egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 Location A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	5.509.158	5.814
Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.694.046	3.771
1 Personaleomkostninger	-1.119.324	-1.521
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-72.270	-19
Driftsresultat	-376.482	8.045
Andre finansielle indtægter	292.959	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.075.593	-1.811
Resultat før skat	-5.159.116	6.234
3 Skat af årets resultat	-1.534.147	-1.373
Årets resultat	-6.693.263	4.861
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	4.861
Disponeret fra overført resultat	-6.693.263	0
Disponeret i alt	-6.693.263	4.861

Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	373.730	19
5 Investeringsejendomme	180.390.174	202.510
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>180.763.904</u>	<u>202.529</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>180.763.904</u>	<u>202.529</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	110.000	0
Andre tilgodehavender	32.694	67
6 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	122.041	0
Periodeafgrænsningsposter	0	2
Tilgodehavender i alt	<u>264.735</u>	<u>69</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.196.797	0
Værdipapirer i alt	<u>6.196.797</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	477.980	1.928
Omsætningsaktiver i alt	<u>6.939.512</u>	<u>1.997</u>
Aktiver i alt	<u>187.703.416</u>	<u>204.526</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	55.205.200	61.898
Egenkapital i alt	<u>55.705.200</u>	<u>62.398</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	17.866.478	16.545
Hensatte forpligtelser i alt	<u>17.866.478</u>	<u>16.545</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	89.336.556	100.888
Gæld til pengeinstitutter	889.717	0
Deposita	3.491.547	3.678
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>93.717.820</u>	<u>104.566</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	231.388	972
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.257	266
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.550.851	19.077
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	603.746	392
Anden gæld	976.676	310
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>20.413.918</u>	<u>21.017</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>114.131.738</u>	<u>125.583</u>
Passiver i alt	<u>187.703.416</u>	<u>204.526</u>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	61.898.463	62.398.463
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.693.263	-6.693.263
	500.000	55.205.200	55.705.200

Noter

	2023 kr.	2022 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.016.078	1.351
Pensioner	88.770	155
Andre omkostninger til social sikring	14.476	15
	1.119.324	1.521
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	915.709	752
Andre finansielle omkostninger	4.159.884	1.059
	5.075.593	1.811
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	212.234	392
Årets regulering af udskudt skat	1.321.913	981
	1.534.147	1.373
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 t.kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	118.903	119
Tilgang i årets løb	427.120	0
Kostpris 31. december 2023	546.023	119
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-100.023	-81
Årets af-/nedskrivninger	-72.270	-19
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-172.293	-100
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	373.730	19

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 t.kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	127.981.986	126.893
Tilgang i årets løb	2.354.676	1.089
Afgang i årets løb	-18.880.841	0
Kostpris 31. december 2023	111.455.821	127.982
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	74.528.014	70.757
Årets regulering til dagsværdi	729.498	3.771
Regulering til dagsværdi vedrørende afhændet investeringsejendomme	-6.323.159	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	68.934.353	74.528
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	180.390.174	202.510

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. 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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

For værdiansættelse af de enkelte ejendomme henvises til ledelsesberetningen hvor der er en omtale af principperne.

Noter

6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret kr.	Tilgodehavende i alt 31. december 2023 kr.
Direktion	13,25%	0	122.041

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	89.567.944	101.860
Heraf forfalder inden for 1 år	-231.388	-972
	<u>89.336.556</u>	<u>100.888</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>88.143.519</u>	<u>99.186</u>

8. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2023	<u>180.390.173</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>729.498</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 89.567 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 180.390 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hannibal Kapital ApS, CVR-nr. 39 17 46 66, som er administrationsselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.