

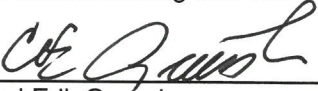
**Materielgården ApS
Boller Slotsvej 17
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 20 83 87

Årsrapport for 2022/23

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 20. december 2023



Carl Erik Graunkær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	12
Balance pr. 30. juni 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Materielgården 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.

Horsens, den 20. december 2023

Direktion



Carl Erik Graunkær

Bestyrelse



Mikkel Graunkær
formand



Mads Graunkær



Carl Erik Graunkær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Materielgården ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Materielgården 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 revisoreres 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 konklusion 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 20. december 2023

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21



Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet	Materielgården ApS Boller Slotsvej 17 8700 Horsens
	CVR-nr.: 29 20 83 87
	Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Mikkel Graunkær, formand Mads Graunkær Carl Erik Graunkær
Direktion	Carl Erik Graunkær
Revision	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom til dagsværdi. Der henvises til beskrivelsen i "Anvendt regnskabspraksis" og noten "Usikkerhed ved indregning og måling".

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er påvirket af følgende usædvanlige forhold.

Der har i årets løb været omlagt lån som har givet en kursgevinst på kr. 15.726.184 modsat er de amortiseret låneomkostninger indfriet med kr. 2.061.741, hvilket i alt har påvirket resultatet i år positivt med kr. 13.664.443 før selskabsskat. Der forventes ikke at kunne opnå den samme gevinst næste år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 13.539.311, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 31.411.184.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Materielgården ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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 regnskabs-mæssige 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 afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitalise-res med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle drifts-fremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 6,18%, hvilket skal ses i forhold til afkast jf. Colliers markedsrapport for Horsens på 6,00 - 7,75%.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion 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 indivi-duelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø-rende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		6.791.782	6.273.542
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-34.720	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		6.757.062	6.273.542
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	0	900.000
Resultat før finansielle poster		6.757.062	7.173.542
Finansielle indtægter		15.726.184	0
Finansielle omkostninger	2	-4.961.423	-1.650.955
Resultat før skat		17.521.823	5.522.587
Skat af årets resultat	3	-3.982.512	-1.215.267
Årets resultat		13.539.311	4.307.320
Overført resultat		13.539.311	4.307.320
		13.539.311	4.307.320

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		116.500.001	116.500.001
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		187.053	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>116.687.054</u>	<u>116.500.001</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>116.687.054</u>	<u>116.500.001</u>
Andre tilgodehavender		78.330	0
Udskudt skatteaktiv		0	2.357.534
Periodeafgrænsningsposter		32.869	47.347
Tilgodehavender		<u>111.199</u>	<u>2.404.881</u>
Likvide beholdninger		<u>850</u>	<u>45.106</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>112.049</u>	<u>2.449.987</u>
Aktiver i alt		<u>116.799.103</u>	<u>118.949.988</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført resultat		<u>31.281.184</u>	<u>17.741.873</u>
Egenkapital		<u>31.411.184</u>	<u>17.871.873</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>277.060</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>277.060</u>	<u>0</u>
Ansvarlig lånekapital		16.618.681	15.979.501
Gæld til realkreditinstitutter		<u>44.401.093</u>	<u>58.110.532</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>61.019.774</u>	<u>74.090.033</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	217.282	710.605
Banker		572.472	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.130.821	23.472.059
Skyldigt sambeskatningsbidrag		1.347.918	0
Anden gæld		544.404	527.230
Deposita		<u>2.278.188</u>	<u>2.278.188</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>24.091.085</u>	<u>26.988.082</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>85.110.859</u>	<u>101.078.115</u>
Passiver i alt		<u>116.799.103</u>	<u>118.949.988</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	130.000	17.741.873	17.871.873
Årets resultat	0	13.539.311	13.539.311
Egenkapital 30. juni 2023	130.000	31.281.184	31.411.184

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme	0	900.000
Værdiregulering investeringsejendomme	0	900.000
	0	900.000
 2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.610.451	401.879
Andre finansielle omkostninger	3.350.972	1.249.076
	4.961.423	1.650.955
 3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	2.634.594	1.215.267
Koncernskat	1.347.918	0
	3.982.512	1.215.267
 4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2022		121.605.227
Kostpris 30. juni 2023		121.605.227
Værdireguleringer 1. juli 2022		-5.105.226
Værdireguleringer 30. juni 2023		-5.105.226
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		116.500.001

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi medfølgende beløb:

Dagsværdi 30. juni 2023: Erhvervsejendomme kr. 116.500.000.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen: Erhvervsejendomme kr. 0.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af en erhvervsejendom på i alt 9.143 m² i Horsens.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model og et individuelt fastsat afkastkrav.

Erhvervsejendommen er beliggende i Horsens og der er fastsat et afkastkrav på 6,18%, som er vurderet i forhold til Colliers Markedsrapport. Den gennemsnitlige husleje er kr. 807 pr. m².

Modtagne deposita og forudbetalt leje opgjort til 2.278 t.kr indgår i dagsværdien.

Der er ingen tomgangsleje.

Driftsomkostningerne udgør ca. 2% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør ca. 1,4% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne fastsættes til kr. 10.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,18%.

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

	0,25%	Basis	-0,25 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,43	6,18	5,93
Dagsværdi	112.057.000	116.500.000	121.317.000
Ændring i dagsværdi	-4.443.000	0	4.817.000

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	15.979.501	16.618.681	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	58.821.137	44.618.375	217.282	42.640.674
	74.800.638	61.237.056	217.282	42.640.674

Amortiseret kostpris: Låneomkostninger pr. 30.6.2023 udgør kr. 135.624 og har reduceret restgælden pr. 30.6.2023.

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er bl.a. usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets anlægsaktiver.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, tomgang (også på baggrund af istandsættelser), lejersammensætning mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Bl.a. som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der dog usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommen. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af virksomhedens ejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,25 % i afkastkrav, at ejendommens dagsværdi falder med t.kr. 4.443, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,25 % betyder, at ejendommens dagsværdi stiger med t.kr. 4.817.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Graunkær Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 44.754, er der givet pant i Høegh Guldbergs Gade 36, Horsens, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 116.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 12.500 i ejendommen Høegh Guldbergs Gade 36, Horsens, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 116.500. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 12.500 til sikkerhed for bankgæld.

Sikkerhedsstillelse overfor Vestjysk Bank:
Ubegrænset selvskyldnerkaution overfor Caripo Biler A/S.