

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Søndergade 7  
4130 Viby Sjælland  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 46 49 85 01

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Casus ApS**

**Krotoften 14, 4140 Borup**

**CVR-nr. 29 42 65 89**

## **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2024.

---

**Carsten Dehli**  
Dirigent

Medlem af Grant Thornton International Ltd  
Medlem af Revisorgruppen Danmark

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Casus 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borup, den 16. august 2024

### **Direktion**

Carsten Dehli

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Casus ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Casus ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

Viby Sj., den 16. august 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Brian Bay**

statsautoriseret revisor  
mne45866

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Casus ApS Krotoften 14 4140 Borup
	CVR-nr.: 29 42 65 89
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 19. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Carsten Dehli
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj.

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og formueforvaltning af egne midler.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 285 t.kr. mod 495 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.481 t.kr. mod 1.841 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Casus 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.

### 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Variable omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, el, vand, forsikringer samt reparation og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **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 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	30%

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.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

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

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 danner grundlag for ejendommens dagsværdi, afkastkravet er sat ud fra beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. 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 investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### 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 og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 acontoskatte.

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 nettorealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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**

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>285.222</b>	<b>494.612</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	435.871	136.225
1 Personaleomkostninger	-201.010	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-106.443	-67.746
<b>Driftsresultat</b>	<b>413.640</b>	<b>563.091</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.205.205	1.542.529
Andre finansielle indtægter	204.447	183
Øvrige finansielle omkostninger	-207.473	-179.508
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.615.819</b>	<b>1.926.295</b>
Skat af årets resultat	-134.582	-85.302
<b>Årets resultat</b>	<b>2.481.237</b>	<b>1.840.993</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-3.289.681	1.100.152
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	5.648.918	623.041
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.481.237</b>	<b>1.840.993</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.435.831	5.503.577
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	351.529	0
4 Investeringsejendomme	6.316.422	5.880.551
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.103.782</u>	<u>11.384.128</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	3.414.681
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.414.681</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.103.782</u></b>	<b><u>14.798.809</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	185.820	174.613
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	329.610
Tilgodehavende selskabsskat	30.308	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	457.468
Tilgodehavender i alt	<u>216.128</u>	<u>961.691</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.697.261	0
Værdipapirer i alt	<u>4.697.261</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	1.031.618	384.975
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.945.007</u></b>	<b><u>1.346.666</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.048.789</u></b>	<b><u>16.145.475</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	3.289.681
Overført resultat	11.476.858	5.827.940
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.723.858</u></b>	<b><u>9.360.421</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	446.724	322.834
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>446.724</u></b>	<b><u>322.834</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	5.070.589	5.327.065
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.070.589</u>	<u>5.327.065</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	279.601	301.967
Gæld til pengeinstitutter	600	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.871	20.500
Selskabsskat	0	423.936
Anden gæld	498.546	388.752
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>807.618</u>	<u>1.135.155</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.878.207</u></b>	<b><u>6.462.220</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.048.789</u></b>	<b><u>16.145.475</u></b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Oplysninger om dagsværdi</b>		



## Noter

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	181.782	0
Pensioner	18.000	0
Andre omkostninger til social sikring	1.228	0
	<b>201.010</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2023	6.545.545	6.545.545
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>6.545.545</b>	<b>6.545.545</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-1.041.968	-974.222
Årets afskrivninger	-67.746	-67.746
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>-1.109.714</b>	<b>-1.041.968</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>5.435.831</b>	<b>5.503.577</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	390.226	0
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>390.226</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-38.697	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>-38.697</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>351.529</b>	<b>0</b>

## Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2023	5.526.030	2.403.175
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.122.855</u>
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b><u>5.526.030</u></b>	<b><u>5.526.030</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	354.521	218.296
Årets regulering til dagsværdi	<u>435.871</u>	<u>136.225</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2024</b>	<b><u>790.392</u></b>	<b><u>354.521</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u>6.316.422</u></b>	<b><u>5.880.551</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom med 3 lejemål, på i alt 301 m<sup>2</sup> beliggende i Præstø og 1 boligjeendom med 3 lejemål, på i alt 189 m<sup>2</sup> beliggende i Borup.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens realiserede driftstal for 2023-24 korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt  
 +/- Reguleringer til lejen  
 - Vedligeholdelsesomkostninger  
 - Driftsomkostninger  
 - Administration  
 = Reguleret driftsresultat  
 / Afkastprocent  
 = Bruttoværdi

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler 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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	30/6 2024	30/6 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed Præstø	<u>5,9</u>	<u>6,0</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed Borup	6,0	6,12

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed Sjælland	0	0
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på kr/kvm	12.890	12.001

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 6.316 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 460 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 680 t.kr.

### 5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2023	125.000	125.000
Afgang i årets løb	-125.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>0</b>	<b>125.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2023	3.289.681	2.247.152
Årets resultat	0	1.542.529
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.375.000	0
Udbytte	-1.914.681	-500.000
<b>Opskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>0</b>	<b>3.289.681</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>0</b>	<b>3.414.681</b>

## Noter

---

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.350.190	5.629.032
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-279.601</u>	<u>-301.967</u>
	<b><u>5.070.589</u></b>	<b><u>5.327.065</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.944.624</u>	<u>4.120.717</u>
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.350 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 11.752 t.kr.		
<b>8. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre børsnoterede værdipapirer kr.</b>
Dagsværdi 30. juni 2024	<u>6.316.422</u>	<u>4.697.261</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>435.871</u>	<u>435.871</u>