



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## Cital A/S

**Brunde Vest 17  
6200 Rødekro**

**CVR-nr. 29 62 07 68**

**Årsrapport for perioden  
1. april 2023 til 31. marts 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2024

---

Henning Voldbjerg Sørensen  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. april 2023 - 31. marts 2024	11
Balance 31. marts 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 for Cital A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 14. juni 2024

### Direktion

Henning Voldbjerg Sørensen  
direktør

### Bestyrelse

Stewart Stjernholm Laursen  
formand

Leif Nørgaard Lauridsen

Henning Voldbjerg Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Cital A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Cital A/S for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2023 - 31. marts 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Aabenraa, den 14. juni 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Claus Møller Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne43433

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Cital A/S Brunde Vest 17 6200 Rødekro  CVR-nr.: 29 62 07 68  Regnskabsperiode: 1. april 2023 - 31. marts 2024  Hjemsted: Aabenraa
<b>Bestyrelse</b>	Stewart Stjernholm Laursen, formand Leif Nørgaard Lauridsen Henning Voldbjerg Sørensen
<b>Direktion</b>	Henning Voldbjerg Sørensen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionscentret Aabenraa Godkendt revisionsaktieselskab Haderslevvej 6 6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 316.708, og selskabets balance pr. 31. marts 2024 udviser en egenkapital på DKK 26.873.499.

### Investeringer

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Investeringsejendomme er værdireguleret fra kostpriser, til anslået dagsværdi, kr. 128.718.924 pr. 31. marts 2024.

Ledelsen har fastsat dagsværdien ud fra en afkastbaseret model, sammenlignelige handler, samt vurdering af sagkyndig ejendomsmægler.

Den anvendte afkastsats er fastsat til 5,75 - 7,5 p.a.

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodellen anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelse af investeringsejendommene og dermed selskabets finansielle stilling:

Markedsforhold:

Ændringer i markedsforholdene omfatter faktorer som kan påvirke markedsafkastet på de enkelte ejendomme, f.eks. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

Regulering:

Ændring i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejereguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

Udvikling:

Udvikling af ejendomme er handling, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingerne kan omfatte ændringer af ejendommenes anvendelse, forbedring, modernisering, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Cital A/S for 2023/24 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 2023/24 er aflagt i DKK

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter, der indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Tekst

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden 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 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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 sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

I dagsværdireserven indregnes ændringen i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Cital A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. april 2023 - 31. marts 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>6.600.475</b>	<b>6.589.782</b>
Personaleomkostninger	1	-1.848.629	-2.219.849
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-79.620	-154.825
Andre driftsomkostninger		0	-7.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		377.572	681.029
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.049.798</b>	<b>4.888.637</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-217.724	-36.058
Finansielle indtægter	3	42.038	30.566
Finansielle omkostninger	4	-4.434.825	-2.279.949
<b>Resultat før skat</b>		<b>439.287</b>	<b>2.603.196</b>
Skat af årets resultat		-122.579	-563.884
<b>Årets resultat</b>		<b>316.708</b>	<b>2.039.312</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-217.724	-36.058
Overført resultat		534.432	2.075.370
		<b>316.708</b>	<b>2.039.312</b>

## Balance 31. marts 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	128.718.924	121.511.652
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	18.543	127.719
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>128.737.467</b>	<b>121.639.371</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		348.115	565.839
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>348.115</b>	<b>565.839</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>129.085.582</b>	<b>122.205.210</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		134.602	18.143
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		881.764	870.915
Andre tilgodehavender		366.646	372.959
Selskabsskat		147.230	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		29.810	30.382
Periodeafgrænsningsposter		191.300	670.235
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.751.352</b>	<b>1.962.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.300</b>	<b>4.290</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.755.652</b>	<b>1.966.924</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>130.841.234</b>	<b>124.172.134</b>

## Balance 31. marts 2024

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		48.115	265.839
Reserve for dagsværdi af sikring		0	603.073
Overført resultat		26.225.384	25.061.615
<b>Egenkapital</b>		<b>26.873.499</b>	<b>26.530.527</b>
Hensættelse til udskudt skat		5.847.156	5.774.129
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>5.847.156</b>	<b>5.774.129</b>
Gæld til realkreditinstitutter		66.906.777	68.287.392
Andre kreditinstitutter		4.730.553	5.027.836
Gæld til tilknyttede virksomheder		529.389	504.403
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>72.166.719</b>	<b>73.819.631</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.496.000	1.434.000
Kreditinstitutter		20.962.067	12.746.391
Leverandører af varer og tjenesteydelser		511.168	893.894
Selskabsskat		0	157.998
Anden gæld		2.541.010	2.489.853
Periodeafgrænsningsposter		443.615	325.711
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>25.953.860</b>	<b>18.047.847</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>98.120.579</b>	<b>91.867.478</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>130.841.234</b>	<b>124.172.134</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. april 2023	600.000	265.839	603.073	25.061.616	26.530.528
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	-595.665	629.336	33.671
Årets resultat	0	-217.724	0	534.432	316.708
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-7.408	0	-7.408
<b>Egenkapital 31. marts 2024</b>	<b>600.000</b>	<b>48.115</b>	<b>0</b>	<b>26.225.384</b>	<b>26.873.499</b>



## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.637.690	1.953.971
Pensioner	181.106	222.866
Andre omkostninger til social sikring	29.833	43.012
	<u><b>1.848.629</b></u>	<u><b>2.219.849</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>5</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		<u>2023/24</u>
<b>Investeringsejendomme</b>		DKK
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>377.572</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>128.718.924</u>
<b>Renteswap</b>		
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen		<u>33.671</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>58.993</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>42.038</u>	<u>30.566</u>
	<u><b>42.038</b></u>	<u><b>30.566</b></u>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.434.825</u>	<u>2.279.949</u>
	<b><u>4.434.825</u></b>	<b><u>2.279.949</u></b>
<b>5 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. april 2023		104.869.843
Tilgang i årets løb		<u>6.829.700</u>
Kostpris 31. marts 2024		<u>111.699.543</u>
Værdireguleringer 1. april 2023		16.641.809
Årets værdireguleringer		<u>377.572</u>
Værdireguleringer 31. marts 2024		<u>17.019.381</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024</b>		<b><u>128.718.924</u></b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	-0,5%	Basis	0,5 %
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>6,0</u>	<u>6,5</u>	<u>7,0</u>
Dagsværdi	<u>137.419.827</u>	<u>128.718.924</u>	<u>121.272.800</u>
Ændring i dagsværdi	<u>8.700.903</u>	<u>0</u>	<u>-7.446.124</u>

## Noter

### 6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. april 2023	1.183.024
Afgang i årets løb	-155.322
Kostpris 31. marts 2024	1.027.702
Af- og nedskrivninger 1. april 2023	1.055.305
Årets afskrivninger	54.564
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-100.710
Af- og nedskrivninger 31. marts 2024	1.009.159
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. marts 2024</b>	<b>18.543</b>

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2023	Gæld 31. marts 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	69.721.392	68.402.777	1.496.000	58.354.000
Andre kreditinstitutter	5.027.836	4.730.553	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	504.403	529.389	0	0
	<b>75.253.631</b>	<b>73.662.719</b>	<b>1.496.000</b>	<b>58.354.000</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties m.v.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 68.403, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør t.kr. 128.718

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Ejerpantebreve på ialt 5.750 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 31.857 t.kr., er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

Ovenstående ejerpantebreve på 5.750 t.kr. er samtidig stillet til sikkerhed for Compass Fairs ApS's mellemværende med pengeinstitut.

Ejerpantebreve på ialt 23.442 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2024 udgør 65.949 t.kr., er stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitut.

## Henning Voldbjerg Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henning Voldbjerg Sørensen  
Direktør  
ID: 45921728-56a8-4be2-a65b-12d2f997657d  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 19:29:46  
Underskrevet med MitID



## Stewart Stjernholm Laursen

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:  
Stewart Laursen Stjernholm  
Bestyrelsesformand  
ID: 6761d904-8946-413f-8bd3-e7c5b2f2aef7  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 10:50:12  
Underskrevet med BankID (NO)



## Leif Nørgaard Lauridsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Leif Nørgaard Lauridsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 8f996614-296d-4822-9fe1-dcb1411ec6f5  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 20:25:38  
Underskrevet med MitID



## Henning Voldbjerg Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henning Voldbjerg Sørensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 45921728-56a8-4be2-a65b-12d2f997657d  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2024 kl.: 07:02:07  
Underskrevet med MitID



## Claus Møller Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Claus Møller Hansen  
Revisor  
ID: 6b2c1737-91c4-4457-94e1-b3af3b0ba20f  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 11:05:16  
Underskrevet med MitID



## Henning Voldbjerg Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henning Voldbjerg Sørensen  
Dirigent  
ID: 45921728-56a8-4be2-a65b-12d2f997657d  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2024 kl.: 16:39:49  
Underskrevet med MitID

