

## **Oak House Invest ApS**

Strandvejen 358A  
3060 Espergærde

CVR-nr. 30088662

## **Årsrapport 2023**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 24. maj 2024

---

Philip Marker  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Oak House Invest ApS  
Strandvejen 358A  
3060 Espergærde

CVR-nr.: 30088662

## Direktion

Philip Marker

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Tore Randinsen Falk Kolby, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

OAK HOUSE INVEST ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at udleje og sælge ejendomme samt besiddelse af anpartar og i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 367.700 mod DKK -303.431 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 91.398.000.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Oak House Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 24. maj 2024

## I direktionen

---

Philip Marker

Direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til anpartshaveren i Oak House Invest ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Oak House Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 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 2023 - 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 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 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

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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

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.

Søborg, den 24. maj 2024

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Tore Randinsen Falk Kolby  
Statsautoriseret revisor  
mne32175

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10-50 år	0-25%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

## Varebeholdninger

Handelsejendomme, indregnet under varebeholdninger, omfatter ejendomme som er opført eller ombygget og renoveret med henblik på salg. Projekt- og handelsejendomme måles til kostpris eller lavere nettorealiseringsværdi.

Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygning og renovering.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter pantebreve og andre værdipapirer, som måles til dagsværdi på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Passiver

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.022.054</b>	<b>714.600</b>
Personaleomkostninger	1	-790.635	-604.116
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>2.231.419</b>	<b>110.484</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-84.483	-173.905
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>2.146.936</b>	<b>-63.421</b>
Finansielle indtægter		1.867.402	2.624.712
Finansielle omkostninger		-3.497.010	-2.928.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>517.328</b>	<b>-367.698</b>
Skat af årets resultat	3	-149.628	64.267
<b>Årets resultat</b>		<b>367.700</b>	<b>-303.431</b>

## Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	0
Overført til overført resultat	-2.632.300	-303.431
<b>Årets resultat</b>	<b>367.700</b>	<b>-303.431</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.103.990	8.413.279
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4, 7	<b><u>4.103.990</u></b>	<b><u>8.413.279</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>4.103.990</u></b>	<b><u>8.413.279</u></b>
Projekt- og handelsejendomme		6.052.800	6.052.800
<b>Varebeholdninger</b>	7	<b><u>6.052.800</u></b>	<b><u>6.052.800</u></b>
Andre tilgodehavender		9.168.233	7.072.343
Tilgodehavende selskabsskat	3	0	428.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>9.168.233</u></b>	<b><u>7.500.343</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	46.869.833	22.748.315
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>46.869.833</u></b>	<b><u>22.748.315</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>30.899.287</u></b>	<b><u>53.063.839</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>92.990.153</u></b>	<b><u>89.365.297</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>97.094.143</u></b>	<b><u>97.778.576</u></b>

# Passiver

	<b>Note</b>	<b>31-12-2023</b>	<b>31-12-2022</b>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		88.272.000	90.730.457
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>91.398.000</b>	<b>90.856.457</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	185.206	203.133
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>185.206</b>	<b>203.133</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.578.669	5.389.001
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>3.578.669</b>	<b>5.389.001</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	113.500
Gæld til kreditinstitutter		3.837	5.542
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.416	52.540
Selskabsskat	3	167.558	0
Anden gæld		1.500.632	1.055.150
Periodeafgrænsningsposter		105.825	103.253
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.932.268</b>	<b>1.329.985</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.510.937</b>	<b>6.718.986</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>97.094.143</b>	<b>97.778.576</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	126.000	91.033.888	0	91.159.888
Overført via resultatdisponeringen		-303.431	0	-303.431
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>	<b>126.000</b>	<b>90.730.456</b>	<b>0</b>	<b>90.856.456</b>
Korrektion primo	0	173.844	0	173.844
Overført via resultatdisponeringen		-2.632.300	3.000.000	367.700
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>126.000</b>	<b>88.272.000</b>	<b>3.000.000</b>	<b>91.398.000</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	788.154	600.000
Pensioner	0	1.830
Andre omkostninger til social sikring	2.481	2.286
<b>I alt</b>	<b><u>790.635</u></b>	<b><u>604.116</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	84.483	173.905
<b>I alt</b>	<b><u>84.483</u></b>	<b><u>173.905</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

	<u>Selskabs-</u>	<u>Udskudt</u>	<u>Skat af</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	årets	DKK
			resultat	
			DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	-428.000	203.136		
Regulering af tidligere års skat	-173.844	0	-173.844	0
Modtaget vedrørende tidligere år	601.844			
Skat af årets resultat	167.558	-17.930	149.628	-64.267
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b><u>167.558</u></b>	<b><u>185.206</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>-24.216</u></b>	<b><u>-64.267</u></b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		185.206		
Kortfristede gældsforpligtelser	167.558			
<b>I alt</b>	<b><u>167.558</u></b>	<b><u>185.206</u></b>		



## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>I alt</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	9.385.280	9.385.280	9.385.280
Afgang i året	-4.758.357	-4.758.357	0
<b>Kostpris pr. 31. december 2023</b>	<b>4.626.923</b>	<b>4.626.923</b>	<b>9.385.280</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2023	-972.001	-972.001	-798.096
Årets afskrivninger	-84.483	-84.483	-173.905
Af- og nedskrivninger, afgang i året	533.551	533.551	0
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2023</b>	<b>-522.933</b>	<b>-522.933</b>	<b>-972.001</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>4.103.990</b>	<b>4.103.990</b>	<b>8.413.279</b>
Salgspris, afgang	6.473.708	6.473.708	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-4.224.806	-4.224.806	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	2.248.902	2.248.902	0

### 5. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

#### Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-178.934
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	637.248

#### Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-3.400.469
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	45.118.709

## Noter, fortsat

### 6. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.578.669	5.502.501
<b>I alt</b>	<b><u>3.578.669</u></b>	<b><u>5.502.501</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	113.500
<b>I alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>113.500</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.288.146	4.714.432
<b>I alt</b>	<b><u>3.288.146</u></b>	<b><u>4.714.432</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2023</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut i t.kr.	25.034	6.053
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	2.700	4.104
Værdipapirer deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut i t.kr.		637

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Philip Marker

Direktionsmedlem

På vegne af: Olive Holding ApS

Serienummer: c0c2a671-f4c8-40bd-a060-1cfe7b29a41a

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-24 16:34:18 UTC



## Tore Randinsen Falk Kolby

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision A/S

Serienummer: 05989571-59ab-431e-a90a-02353795eeae

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-05-24 17:59:55 UTC



## Philip Marker

Dirigent

På vegne af: Olive Holding ApS

Serienummer: c0c2a671-f4c8-40bd-a060-1cfe7b29a41a

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-24 19:01:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: MX0Z3-NA00V-37NQJ-40L YJ-GK3P5-TJU3H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**