

**Karmas ApS**  
**Rungsted Strandvej 169B**  
**2960 Rungsted kyst**

**CVR-nr. 30 27 77 40**

**Årsrapport for 2023**  
**(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2024

---

Kåre Christensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	12
Balance 31. december 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Karmas 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 26. juni 2024

### **Direktion**

Kåre Christensen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i Karmas ApS*

### **Konklusion med forbehold**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Karmas ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Selskabet Karmas ApS's investering i selskabet Noka Properties SL, der er en udenlandsk tilknyttet virksomhed, der er erhvervet i tidligere år og regnskabsmæssigt behandlet efter indre værdis metode, er medtaget med kr. 0 i balancen pr. 31. december 2023, og Karmas ApS's andel af Noka Properties SL's resultat på t.kr. -68 for 2023 er medtaget i Karmas ApS's resultat for regnskabsåret 2023. Karmas ApS har et tilgodehavende hos Noka Properties SL på t.kr. 6.097, som er indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af Karma ApS's kapitalandel i Noka Properties SL pr. 31. december 2023, Karmas ApS's andel af Noka Properties SL's resultat for regnskabsåret samt tilgodehavende på t.kr. 6.097, idet vi kun har haft adgang til balance til Noka Properties SL's finansielle oplysninger for 2023. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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 revisorerers 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 med forbehold.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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.

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.

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

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.

Helsingør, den 26. juni 2024

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads  
Statsautoriseret revisor  
mne27850

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Karmas ApS  
Rungsted Strandvej 169B  
2960 Rungsted kyst

CVR-nr.: 30 27 77 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 16. februar 2007

Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Kåre Christensen, direktør

### Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP  
Godkendte Revisorer ApS  
Nordlysvænget 10A  
3000 Helsingør

### Pengeinstitut

Jyske Bank A/S  
Slotsgade 19  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er at investere i fast ejendom, værdipapirer o. l. samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.640.859, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 106.771.642.

### **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 Karmas ApS for 2023 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.

### **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**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, offentlige afgifter, forsikringer, vedligeholdelse, grundejernes investeringsfond m.v.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab 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

Andre 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:

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

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

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en afkastbaseret beregningsmodel. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Karmas ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Kapitalandele måles til dagsværdi. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **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**

Karmas ApS hæfter som administrationselskab 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.

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 netrealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-582.162</b>	<b>-341.986</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.500	-2.583
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-2.384</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-597.662</b>	<b>-346.953</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-2.131.127	1.052.237
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	95.402.000
Finansielle indtægter	3	6.752.017	494.904
Finansielle omkostninger	4	<u>0</u>	<u>-2.617.709</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.023.228</b>	<b>93.984.479</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-1.382.369</u>	<u>539.075</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.640.859</u></b>	<b><u>94.523.554</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		3.500.000	2.500.000
Ekstraordinært udbytte		2.500.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.061.264	946.905
Overført resultat		<u>-2.297.877</u>	<u>85.076.649</u>
		<b><u>2.640.859</u></b>	<b><u>94.523.554</u></b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	1.370.000	1.370.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	59.417	74.917
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.429.417</b>	<b>1.444.917</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	422.999	2.485.680
Andre værdipapirer og kapitalandele		33.138.371	34.800.316
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>33.561.370</b>	<b>37.285.996</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>34.990.787</b>	<b>38.730.913</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.564.129	26.059.990
Andre tilgodehavender		8.566.168	8.570.694
Udskudt skatteaktiv		0	178.715
Selskabsskat		41.410	45.103
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	360.360
<b>Tilgodehavender</b>		<b>31.171.707</b>	<b>35.214.862</b>
Værdipapirer		41.371.795	27.358.731
<b>Værdipapirer</b>		<b>41.371.795</b>	<b>27.358.731</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>565.297</b>	<b>7.916.812</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>73.108.799</b>	<b>70.490.405</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>108.099.586</b>	<b>109.221.318</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.061.264
Overført resultat		103.146.642	105.444.519
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.500.000	2.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>106.771.642</u></b>	<b><u>109.130.783</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		3.481	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.481</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.361	5.361
Selskabsskat		1.125.357	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		74.809	0
Anden gæld		88.936	62.374
Deposita og forudbetalt leje		30.000	22.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.324.463</u></b>	<b><u>90.535</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.324.463</u></b>	<b><u>90.535</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>108.099.586</u></b>	<b><u>109.221.318</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om dagsværdi	2		



## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinæ rt udbytte	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	1.061.264	105.444.519	2.500.000	0	109.130.783
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.500.000	0	-2.500.000
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	-1.061.264	-2.297.877	3.500.000	2.500.000	2.640.859
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>103.146.642</b>	<b>3.500.000</b>	<b>0</b>	<b>106.771.642</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>27.358.731</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>5.231.161</u>	<u>-2.371.514</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>41.371.795</u>	<u>27.358.731</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	566.364	29.731
Andre finansielle indtægter	6.174.598	459.026
Valutakursgevinster	<u>11.055</u>	<u>6.147</u>
	<u><b>6.752.017</b></u>	<u><b>494.904</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>2.617.709</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.617.709</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.200.166	0
Årets udskudte skat	182.196	-178.715
Regulering af skat vedrørende tidligere år	7	0
Sambeskatningsbidrag	0	-360.360
	<u><b>1.382.369</b></u>	<u><b>-539.075</b></u>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
	DKK
Kostpris 1. januar 2023	<u>1.371.868</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.371.868</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	<u>-1.868</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>-1.868</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>1.370.000</b></u>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav, der er skønnet til 3,25 %.

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

	-0,50%	Basis	0,50 %
	DKK	DKK	DKK
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	2,75	3,25	3,75
Dagsværdi	1.625.300	1.370.000	1.191.900
Ændring i dagsværdi	255.300	0	-178.100

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK
Kostpris 1. januar 2023	77.500
Kostpris 31. december 2023	77.500
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	2.583
Årets afskrivninger	15.500
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	18.083
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>59.417</b>

## Noter

### 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2023	1.424.416	1.424.416
Kostpris 31. december 2023	1.424.416	1.424.416
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.061.264	-178.724
Årets resultat	-2.131.127	1.052.237
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	68.446	187.751
Værdireguleringer 31. december 2023	-1.001.417	1.061.264
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>422.999</b>	<b>2.485.680</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Noka Ejendomme ApS	Hørsholm	100%
Noka Properties SL	Malaga, Spanien	100%

### 9 Eventualforpligtelser

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

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebrev for kr. 500.000 til sikkerhed for bankmellemværende.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kåre Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kåre Christensen

Direktør

ID: 87ba6903-cb8d-487d-b56e-9a9825f60f92

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 12:57:14

Underskrevet med MitID



## Peter Willads

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Willads

Revisor

ID: cece867f-99c7-48bf-9f6f-55fb0bd63113

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:01:02

Underskrevet med MitID



## Kåre Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kåre Christensen

Dirigent

ID: 87ba6903-cb8d-487d-b56e-9a9825f60f92

Tidspunkt for underskrift: 28-06-2024 kl.: 13:24:45

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c0def5fSrJTx251909002

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).