

**Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S**  
Lassonsvej 2, 7430 Ikast

**CVR-nr. 30 52 33 93**

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2024

---

Lars Ternholt-Petersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 5. februar 2024

### Direktion

Brian Huus  
Direktør

### Bestyrelse

Kent Posselt Pedersen  
formand

Brian Huus

Lars Ternholt-Pedersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Ikast, den 5. februar 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Kenn Jensen**

statsautoriseret revisor  
mne24692

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S Lassonsvej 2 7430 Ikast  Telefon: 97251088  CVR-nr.: 30 52 33 93 Stiftet: 17. september 2008 Hjemsted: Ikast-Brande Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kent Posselt Pedersen, formand Brian Huus Lars Ternholt-Pedersen
<b>Direktion</b>	Brian Huus, Direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Bankforbindelse</b>	Den Jyske Sparekasse, Østergade 21, 7430 Ikast
<b>Modervirksomhed</b>	IKAST INVEST A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering, udvikling og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 889 t.kr. mod 840 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 150 t.kr. mod 105 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S 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.

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 lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, omkostninger vedrørende investeringsejendom, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

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).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ingolf Nielsens Vej 1, Sønderborg A/S forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>889.042</b>	<b>839.779</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-424.458	-431.514
<b>Driftsresultat</b>	<b>464.584</b>	<b>408.265</b>
Andre finansielle indtægter	18.763	18.725
Øvrige finansielle omkostninger	-291.044	-292.735
<b>Resultat før skat</b>	<b>192.303</b>	<b>134.255</b>
1 Skat af årets resultat	-42.082	-29.730
<b>Årets resultat</b>	<b>150.221</b>	<b>104.525</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	150.221	104.525
<b>Disponeret i alt</b>	<b>150.221</b>	<b>104.525</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>12.364.473</u>	<u>12.788.931</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.364.473</u>	<u>12.788.931</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.364.473</u></b>	<b><u>12.788.931</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>11.074</u>	<u>5.058</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.074</u>	<u>5.058</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.074</u></b>	<b><u>5.058</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.375.547</u></b>	<b><u>12.793.989</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	667.910	517.689
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.167.910</u></b>	<b><u>1.017.689</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	320.400	277.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>320.400</u></b>	<b><u>277.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Ansvarlig lånekapital	2.200.000	2.200.000
4	Gæld til realkreditinstitutter	3.725.165	4.332.099
5	Ansvarlig lånekapital, tilknyttede virksomheder	3.224.000	3.224.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.149.165</u>	<u>9.756.099</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	588.208	598.040
	Gæld til pengeinstitutter	20.496	272.016
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	11.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	510.152	365.506
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	489.365	384.427
	Anden gæld	117.851	112.212
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.738.072</u>	<u>1.743.201</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.887.237</u></b>	<b><u>11.499.300</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.375.547</u></b>	<b><u>12.793.989</u></b>

### 6 Oplysninger om dagsværdi

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 8 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	413.164	913.164
Årets overførte overskud eller underskud	0	104.525	104.525
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	517.689	1.017.689
Årets overførte overskud eller underskud	0	150.221	150.221
	<b>500.000</b>	<b>667.910</b>	<b>1.167.910</b>



## Noter

	2023	2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	43.400	51.000
Underskud udnyttet i sambeskatningen, tidligere år	-1.318	-21.270
	<b>42.082</b>	<b>29.730</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	17.130.203	17.130.203
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>17.130.203</b>	<b>17.130.203</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	-4.341.272	-3.909.758
Årets regulering til dagsværdi	-424.458	-431.514
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b>-4.765.730</b>	<b>-4.341.272</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.364.473</b>	<b>12.788.931</b>

Investeringsejendommen består af en udlejningsejendom i Sønderborg, som er opført i 2010. Ejendommen er udlejet til erhverv. Det ene lejemål har været ledigt pr. 31. december 2021.

Den årlige leje udgør 932 t.kr, og lejemålene er henholdsvis på 409 kvm. og 155 kvm.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Der er anvendt et afkastkrav på 8%.

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.364 t.kr. pr. 31. december 2023. En forøgelse i afkastkravet på 0,5 %-point vil betyde, at dagsværdien falder med 727 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 824 t.kr.

### 3. Ansvarlig lånekapital

Den til enhver tid værende restgæld forrentes med en årlig rente på 4 %. Renten erlægges én gang årligt.

Den ansvarlige lånekapital forfalder først, når selskabets ejendom er solgt til tredjemand.

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for selskabets engagement med pengeinstitut.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.313.373	4.930.139
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-588.208</u>	<u>-598.040</u>
	<b><u>3.725.165</u></b>	<b><u>4.332.099</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.025.358</u>	<u>1.778.636</u>

### 5. Ansvarlig lånekapital, tilknyttede virksomheder

Den til enhver tid værende restgæld forrentes med en årlig rente på 4 %. Renten erlægges én gang årligt.

Den ansvarlige lånekapital forfalder først, når selskabets ejendom er solgt til tredjemand.

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for selskabets engagement med pengeinstitut.

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi 31. december		<u>12.364.473</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-424.458</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.725 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 12.364 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med IKAST INVEST A/S, CVR-nr. 30083865, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Kent Posselt Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kent Posselt Pedersen  
Bestyrelsesformand  
ID: bd1ee6e7-774c-475f-a516-53b27a0fa3f1  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 14:13:31  
Underskrevet med MitID



## Brian Huus

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Huus  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 77c537ec-dbb3-4b6f-9c36-923910d49d6c  
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 12:01:38  
Underskrevet med MitID



## Brian Huus

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Huus  
Direktør  
ID: 77c537ec-dbb3-4b6f-9c36-923910d49d6c  
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 12:01:38  
Underskrevet med MitID



## Lars Ternholt-Pedersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Ternholt-Pedersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: b4edde7a-c9cf-45c8-ba40-2680aeae9dcf  
Tidspunkt for underskrift: 05-02-2024 kl.: 12:01:16  
Underskrevet med MitID



## Kenn Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kenn Klejnstrup Jensen  
Revisor  
ID: 0c3aa45d-bddf-4b26-a4ab-cefb6bbb98b1  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 14:23:17  
Underskrevet med MitID



## Lars Ternholt-Petersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lars Ternholt-Pedersen  
Dirigent  
ID: b4edde7a-c9cf-45c8-ba40-2680aeae9dcf  
Tidspunkt for underskrift: 07-02-2024 kl.: 09:56:51  
Underskrevet med MitID

