

**Mørk Ejendomme ApS**  
**Industrivej 3, 6760 Ribe**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 31 28 26 67**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024.

---

**Morten Mørk Andersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Mørk Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ribe, den 27. juni 2024

**Direktion**

Morten Mørk Andersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Mørk Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mørk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 27. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Mørk Ejendomme ApS<br>Industrivej 3<br>6760 Ribe<br><br>CVR-nr.: 31 28 26 67<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>16. regnskabsår |
| <b>Direktion</b>       | Morten Mørk Andersen, Direktør   |
| <b>Revisor</b>         | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Torvegade 16<br>6600 Vejen  |
| <b>Bankforbindelse</b> | Skjern Bank, J. Lauritzens Plads 1, 6760 Ribe  |
| <b>Modervirksomhed</b> | Mørk Holding Ribe Aps  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme er optaget til dagsværdi, der er fastlagt på basis af en afkastbaseret cash-flowmodel. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 81 t.kr. mod 66 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -40 t.kr. mod -129 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 Mørk Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusivt moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

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

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mørk Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>  | <u>2023</u>    | <u>2022</u>     |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                     | <b>80.603</b>  | <b>65.885</b>   |
| 2 Værdiregulering af investeringsejendomme                   | 149.950        | -124.995        |
| 3 Personaleomkostninger                                      | -2.590         | -1.477          |
| Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme | -33.903        | 8.048           |
| <b>Driftsresultat</b>  | <b>194.060</b> | <b>-52.539</b>  |
| Andre finansielle indtægter                                  | 26.258         | 18.192          |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger                            | -261.945       | -119.832        |
| <b>Resultat før skat</b>                                     | <b>-41.627</b> | <b>-154.179</b> |
| Skat af årets resultat                                       | 1.719          | 24.889          |
| <b>Årets resultat</b>  | <b>-39.908</b> | <b>-129.290</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                      |                |                 |
| Disponeret fra overført resultat                             | -39.908        | -129.290        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                      | <b>-39.908</b> | <b>-129.290</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
| 5                        | Investeringsejendomme                            | 7.695.089               | 4.676.035               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>7.695.089</u>        | <u>4.676.035</u>        |
| 7                        | Andre tilgodehavender                            | 0                       | 495.600                 |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt                  | <u>0</u>                | <u>495.600</u>          |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>7.695.089</u></b> | <b><u>5.171.635</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Udsudte skatteaktiver                            | 166.785                 | 200.596                 |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 35.530                  | 9.042                   |
|                          | Andre tilgodehavender                            | <u>522.467</u>          | <u>502.372</u>          |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | <u>724.782</u>          | <u>712.010</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                             | <u>0</u>                | <u>240.475</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>724.782</u></b>   | <b><u>952.485</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>8.419.871</u></b> | <b><u>6.124.120</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                                     | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                         |                         |
| 8 Virksomhedskapital                     | 125.000                 | 125.000                 |
| 9 Overført resultat                      | 176.042                 | 215.950                 |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>301.042</u></b>   | <b><u>340.950</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 1.557.879               | 1.578.084               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 5.159.462               | 3.344.203               |
| Anden gæld                               | 709.043                 | 681.772                 |
| 10 Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>7.426.384</u>        | <u>5.604.059</u>        |
| 10 Kortfristet del af langfristet gæld   | 152.622                 | 124.807                 |
| Gæld til pengeinstitutter                | 69.610                  | 0                       |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 456.342                 | 33.366                  |
| Anden gæld                               | 13.871                  | 13.338                  |
| Periodeafgrænsningsposter                | 0                       | 7.600                   |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>692.445</u>          | <u>179.111</u>          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>8.118.829</u></b> | <b><u>5.783.170</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>8.419.871</u></b> | <b><u>6.124.120</u></b> |

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Eventualposter

## Noter

| 1. Oplysninger om dagsværdi  | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |                   |
|--|------------------------------------|-------------------|
| Dagsværdi ultimo   |                                    | 7.767.089         |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen |                                    | 290.950           |
|  | <u>2023</u>                        | <u>2022</u>       |
| <b>2. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>                       |                                    |                   |
| Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav                           | 149.950                            | -124.995          |
|  | <u>149.950</u>                     | <u>-124.995</u>   |
| <b>3. Personaleomkostninger</b>  |                                    |                   |
| Lønninger og gager   | 2.590                              | 1.446             |
| Personaleomkostninger i øvrigt   | 0                                  | 31                |
|  | <u>2.590</u>                       | <u>1.477</u>      |
| <b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>                                |                                    |                   |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder                       | 201.572                            | 100.893           |
| Andre finansielle omkostninger   | 60.373                             | 18.939            |
|  | <u>261.945</u>                     | <u>119.832</u>    |
| <b>5. Investeringsejendomme</b>  |                                    |                   |
| Kostpris primo   | 5.724.282                          | 5.442.937         |
| Tilgang i årets løb  | 2.869.104                          | 281.345           |
| <b>Kostpris ultimo</b>   | <u>8.593.386</u>                   | <u>5.724.282</u>  |
| Regulering til dagsværdi primo   | -1.048.247                         | -923.252          |
| Årets regulering til dagsværdi   | 149.950                            | -124.995          |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>                                   | <u>-898.297</u>                    | <u>-1.048.247</u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                      | <u>7.695.089</u>                   | <u>4.676.035</u>  |

Selskabets investeringsejendomme består af 4 boligejendomme på i alt 446 m<sup>2</sup> beliggende i Ribe og 1 ejendom under ombygning i Ribe samt 3 grunde i Ribe.

## Noter

---

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

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

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige reoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|   | <u>31/12 2023</u> | <u>31/12 2022</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)      | 5,88              | 5,88              |
| Tomgangsprocent, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%) | 0                 | 0                 |

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> ) | 842 | 814 |
|--|-----|-----|

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Nytilkommen ejendom i Ribe er p.t. ikke udlejet, da denne er under renovation. Ejendommen forventes udlejet efter endt renovation. Ejendommen er derfor indregnet til kostpris. Kostprisen udgør 2.771 t.kr.
- Nytilkomne grunde i Ribe er indregnet til kostpris. Kostprisen udgør 266 t.kr.

## Noter

---

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 7.626 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 352 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 419 t.kr.

### 6. Kapitalindestående i I/S

|                                     |          |          |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Kostpris primo                      | 0        | 502.373  |
| Afgang i årets løb                  | 0        | -502.373 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

### 7. Andre tilgodehavender

|                                     |          |                |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| Kostpris primo                      | 495.600  | 652.281        |
| Afgang i årets løb                  | -495.600 | -156.681       |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>0</b> | <b>495.600</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>0</b> | <b>495.600</b> |

Der specificeres således:

|  |          |                |
|--|----------|----------------|
| Udlån til Dam & Qvist Boligudlejning ApS | 0        | 495.600        |
|  | <b>0</b> | <b>495.600</b> |

### 8. Virksomhedskapital

|                          |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Virksomhedskapital primo | 125.000        | 125.000        |
|                          | <b>125.000</b> | <b>125.000</b> |

### 9. Overført resultat

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Overført resultat primo                  | 215.950        | 345.240        |
| Årets overførte overskud eller underskud | -39.908        | -129.290       |
|  | <b>176.042</b> | <b>215.950</b> |



## Noter

---

### 10. Gældsforpligtelser

|                                      | Gæld i alt<br>31/12 2023 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2023 | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------------|--------------------------|---|-----------------------------------|------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter    | 1.621.851                | 63.972                                      | 1.557.879                         | 1.194.780              |
| Deposita                             | 88.650                   | 88.650                                      | 0                                 | 0                      |
| Gæld til tilknyttede<br>virksomheder | 5.159.462                | 0   | 5.159.462                         | 0                      |
| Anden gæld                           | 709.043                  | 0   | 709.043                           | 0                      |
|                                      | <u>7.579.006</u>         | <u>152.622</u>                              | <u>7.426.384</u>                  | <u>1.194.780</u>       |

### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.561 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.626 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mørk Holding Ribe ApS, CVR-nr. 30 28 23 96, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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