

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **K/S Fredericia Megacenter**

Vallensbækvej 47, 2605 Brøndby

CVR-nr. 31 77 97 90

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

---

Søren Stensdal  
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. oktober 2022 - 30. september 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for K/S Fredericia Megacentre.

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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 20. december 2023

### **Bestyrelse**

Søren Stensdal

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejerne i K/S Fredericia Megacenter**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fredericia Megacenter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 revisoreres 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne 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 virksomheden 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.

København, den 20. december 2023

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen  
statsautoriseret revisor  
mne9459

Allan Breiling  
statsautoriseret revisor  
mne35809

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Fredericia Megacentrum Vallensbækvej 47 2605 Brøndby
	CVR-nr.: 31 77 97 90
	Hjemsted: Brøndby
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Søren Stensdal
<b>Komplementar</b>	Stensdal Komplementar ApS
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er ejendomsinvestering og al dermed forbunden virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -3.733 t.kr. mod 1.881 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.643 t.kr. mod 5.058 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for samlet set tilfredsstillende, idet selskabets ejendomsdrift er tilfredsstillende, men på grund af en engangsnedskrivning af projektbeholdning, realiseres et samlet underskud.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Fredericia Megacentre 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode de vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### 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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## 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”.

### Projektbeholdninger

Projektbeholdninger omfatter ejendomme anskaffet med henblik på salg, herunder igangværende byggeprojekter for egen regning. Projektbeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt og byggeomkostninger, samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygninger solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende projektbeholdninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-3.732.736</b>	<b>1.881.239</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	610.000	3.260.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.122.736</b>	<b>5.141.239</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	58.290	48.755
Øvrige finansielle omkostninger	-578.108	-131.892
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.642.554</b>	<b>5.058.102</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	4.600.000
Overføres til overført resultat	0	458.102
Disponeret fra overført resultat	-4.242.554	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.642.554</b>	<b>5.058.102</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	<u>37.950.000</u>	<u>37.340.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>37.950.000</u>	<u>37.340.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>37.950.000</u></b>	<b><u>37.340.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
2	Projektbeholdning	<u>15.350.000</u>	<u>21.197.779</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>15.350.000</u>	<u>21.197.779</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	561.718	4.594.428
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>471.944</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>561.718</u>	<u>5.066.372</u>
	Likvide beholdninger	<u>916</u>	<u>2.205</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>15.912.634</u></b>	<b><u>26.266.356</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>53.862.634</u></b>	<b><u>63.606.356</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Overført resultat	35.289.769	39.532.323
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	4.600.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>35.989.769</u></b>	<b><u>44.232.323</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	16.466.065	17.278.816
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>16.466.065</u>	<u>17.278.816</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	1.001.276	1.236.325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.402	230.718
	Anden gæld	299.968	628.174
	Periodeafgrænsningsposter	154	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.406.800</u>	<u>2.095.217</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>17.872.865</u></b>	<b><u>19.374.033</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>53.862.634</u></b>	<b><u>63.606.356</u></b>
<b>5</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>4</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Nærtstående parter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	100.000	39.074.221	1.400.000	40.574.221
Udloddet udbytte	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	458.102	4.600.000	5.058.102
Egenkapital 1. oktober 2022	100.000	39.532.323	4.600.000	44.232.323
Udloddet udbytte	0	0	-4.600.000	-4.600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.242.554	600.000	-3.642.554
	<b>100.000</b>	<b>35.289.769</b>	<b>600.000</b>	<b>35.989.769</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	30.000.000	30.000.000
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022	7.340.000	4.080.000
Årets regulering til dagsværdi	610.000	3.260.000
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2023</b>	<b>7.950.000</b>	<b>7.340.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>37.950.000</b>	<b>37.340.000</b>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden, med udgangspunkt i et startafkast, til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på 7,00 %. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

For ikke-udlejede arealer er der anvendt en skønnet genudlejningsværdi med med fradrag af 25 %. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern valuar ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## 2. Projektbeholdning

Projektbeholdningen er nedskrevet til nettorealiseringsværdien, svarende til estimeret salgspris med fradrag for eventuelle færdiggørelses- og salgsomkostninger.

Der er i regnskabsåret samlet nedskrevet med t.kr. 5.953, der er indregnet under bruttotab i resultatopgørelsen.



## Noter

---

### 3. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/9 2023</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2023</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17.467.341	1.001.276	16.466.065	12.218.149
	<b>17.467.341</b>	<b>1.001.276</b>	<b>16.466.065</b>	<b>12.218.149</b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 17.567 t.kr. er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 37.950.

Selskabet har udstedt skadesløsbrev på 6.500 t.kr. med pant i investeringsejendom og projektbeholdning til sikkerhed for Stensdal Group A/S og Stensdal Ejendomme A/S' gæld til kreditinstitutter. Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør 53.300 t.kr.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi 30. september 2023	37.950.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	610.000

### 6. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskab for Stensdal Group Holding A/S, Brøndby.