

## DAGMARSMINDE ApS

Aggebovej 42

3230 Græsted

CVR-nr. 31 93 72 72

### Årsrapport for 2023

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. juni 2024

---

May Bjerre Eiby  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	14
Balance pr. 31. december 2023	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for DAGMARSMINDE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Græsted, den 11. juni 2024

### Direktion

May Bjerre Eiby  
direktør

### Bestyrelse

May Bjerre Eiby

Anne-Christine Eigen Møller

Henrik Søltøft-Jensen

Jens Erik Jørgensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i DAGMARSMINDE ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DAGMARSMINDE ApS 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 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 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 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.

Søborg, den 11. juni 2024

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne34264

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

DAGMARSMINDE ApS  
Aggebovej 42  
3230 Græsted

CVR-nr.: 31 93 72 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 14. januar 2009

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Gribskov

**Bestyrelse**

May Bjerre Eiby  
Anne-Christine Eigen Møller  
Henrik Søltøft-Jensen  
Jens Erik Jørgensen

**Direktion**

May Bjerre Eiby, direktør

**Revision**

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret  
Revisionsanpartsselskab  
Revisionsanpartsselskab  
Vandtårnsvej 62a  
2860 Søborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktivitet består i drift af friplejeboliger med offentlig støtte samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviste et overskud på DKK 439.565 kr. efter skat, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 2.698.933 kr.

Virksomhedens ejendom, beliggende i Nordsjælland på Aggebovej 42 i Græsted, er indrettet som demensspecialiseret plejehjem med fællesarealer og 10 enkeltværelser, som udlejes til enkelte personer eller ægtefæller (der er to yderligere boliger under etablering ved afslutningen af året).

Alle boliger er fuldt udlejet. Der er oprettet en venteliste til kommende beboere. Ved årets afslutning står der 206 personer på ventelisten.

Ejendommen anvendes i overensstemmelse med lov om friplejeboliger herunder statsstøtte til friplejeboliger.

Virksomhedens fortsatte aktivitet er at drive plejehjem for mennesker med demenslidelser i sidste stadie af sygdomsforløbet. Dagmarsminde er et specialiseret plejehjem, hvor kvaliteten af omsorg herunder lægelig behandling vægtes højt, og som har fokus på nye tiltag inden for pleje og behandling af personer med svære demenslidelser.

Personalet på Dagmarsminde er uddannet inden for sundheds-, pleje- og pædagogiske fag. Der er samarbejde med en fast læge og geriater. Dagmarsmindes fysiske rammer er i 2023 blevet delvist opgraderet og vedligeholdt. Der er ved afslutningen af året påbegyndt et byggeri af en bæredygtig tilbygning med to værelser, der er tegnet som prototyper på en ny type demensboliger under Dagmarsmindes plejekoncept. Dagmarsminde har fortsat en vision om en mere bæredygtig ejendom, hvor målet er en gennemgående grøn omstilling af energi, spildevand og tage.

Ejendommen er belånt i Realkredit Danmark A/S. Staten har i forbindelse med kvote A-ansøgning om offentlig støtte af friplejeboliger stillet statsgaranti for gælden til Realkredit Danmark, og der gives ydelsestilskud i forbindelse med afdrag på realkreditlånet.

Dagmarsminde optimerer hele tiden plejen og omsorgen for stedets beboere med det sigte at skabe lindring og øge deres livskvalitet og har opnået banebrydende resultater, som afspejles i sundhedsdata og personaletrivsel, sammenlignet med den øvrige plejesektor. Dagmarsminde deltager ligeledes i forskningsprojekter og bidrager med ny viden om demensbehandling, palliation og ældrepleje til fagpersonale, politikere og andre interessenter i ind- og udland. Dagmarsminde et stærkt brand med eksisterende beskrivelser og manualer til et unikt plejekoncept, som potentielt kan skaleres på sigt.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DAGMARSMINDE 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.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### ***Reklassifikation på sammenligningstal***

Deposita var i sidste regnskabsår indregnet under langfristede gældsforpligtigelser med et beløb på 365 t.kr.

Det er vurderet, at denne post retmæssigt bør præsenteres under kortfristede gældsforpligtigelser, da denne er relateret til beboerkontrakterne, som indeholder 1 måneds opsigelse.

Der er således alene sket forskydning mellem langfristede gældsforpligtigelser og kortfristede gældsforpligtigelser. Indregning af deposita er pr. 31.12.2022 ikke påvirket værdimæssigt af ændringen, da målegrundlaget er uændret.

### **Ændring i skøn**

Der er sket ændringer på scrapværdier for poster under ejendommen.

Scrapværdien har i tidligere år været sat til 0 kr. på flere aktiver under ejendommen men er revurderet. Denne er nu ændret, således denne udgør ca. 0-20% af anskaffelsessummen.

Selskabets ledelse har vurderet scrapværdierne med baggrund i ændrede forudsætninger for aktiverne.

Den beløbsmæssige indvirkning af ændringerne medfører at afskrivninger formindskes med ca. 109 t.kr. pr. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

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

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20 %

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationseværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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.

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

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

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.237.385</b>	<b>7.842.040</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-5.974.748</u>	<u>-6.760.013</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.262.637</b>	<b>1.082.027</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-460.397</u>	<u>-579.001</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>802.240</b>	<b>503.026</b>
Finansielle indtægter		0	228.128
Finansielle omkostninger		<u>-139.469</u>	<u>-493.845</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>662.771</b>	<b>237.309</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-223.206</u>	<u>-97.233</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>439.565</u></b>	<b><u>140.076</u></b>
Overført resultat		<u>439.565</u>	<u>140.076</u>
		<b><u>439.565</u></b>	<b><u>140.076</u></b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		370.000	430.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	3	<b>370.000</b>	<b>430.000</b>
Grunde og bygninger	4	17.691.538	15.874.424
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	140.643	270.793
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.832.181</b>	<b>16.145.217</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>18.202.181</b>	<b>16.575.217</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		928.987	1.227.110
Andre tilgodehavender		152.223	2.705
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.081.210</b>	<b>1.229.815</b>
Værdipapirer		25.943	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>25.943</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>425.831</b>	<b>287.669</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.532.984</b>	<b>1.517.484</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.735.165</b>	<b>18.092.701</b>



**Balance pr. 31. december 2023**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.198.933	1.759.371
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>2.698.933</b>	<b>2.259.371</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	612.622	490.000
Andre hensættelser	7	196.848	294.060
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>809.470</b>	<b>784.060</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.043.562	12.473.076
Anden gæld		102.937	152.451
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b>12.146.499</b>	<b>12.625.527</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	429.469	419.000
Banker		1.760.143	168.589
Leverandører af varer og tjenesteydelser		193.343	263.099
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		359.579	704.600
Selskabsskat		70.584	0
Anden gæld		896.872	503.454
Deposita		370.273	365.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.080.263</b>	<b>2.423.743</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>16.226.762</b>	<b>15.049.270</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.735.165</b>	<b>18.092.701</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	1.759.368	2.259.368
Årets resultat	0	439.565	439.565
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>2.198.933</b>	<b>2.698.933</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	1.619.295	2.119.295
Årets resultat	0	140.076	140.076
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>1.759.371</b>	<b>2.259.371</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.378.909	6.078.222
Pensioner	490.191	554.643
Andre omkostninger til social sikring	105.648	127.148
	<u><b>5.974.748</b></u>	<u><b>6.760.013</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>11</u>	<u>12</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	100.584	97.233
Årets udskudte skat	122.622	0
	<u><b>223.206</b></u>	<u><b>97.233</b></u>
<b>3 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>600.000</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>600.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		170.000
Årets afskrivninger		<u>60.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>230.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><b>370.000</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	17.674.425	1.084.576
Tilgang i årets løb	2.087.360	0
Kostpris 31. december 2023	<u>19.761.785</u>	<u>1.084.576</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	1.800.000	813.783
Årets afskrivninger	270.247	130.150
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>2.070.247</u>	<u>943.933</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>17.691.538</u></b>	<b><u>140.643</u></b>

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	490.000	490.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	122.622	0
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>612.622</b>	<b>490.000</b>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Immaterielle anlægsaktiver	24.828	0
Materielle anlægsaktiver	587.794	0
Skattemæssigt underskud	0	490.000
	<b>612.622</b>	<b>490.000</b>
 Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	612.622	490.000
>5 år	0	0
<b>Udskudt skat 31. december 2023</b>	<b>612.622</b>	<b>490.000</b>
 <b>7 Andre hensættelser</b>		
Saldo primo 1. januar 2023	294.160	294.060
Hensat i året	126.068	0
Anvendt i året	-223.380	0
<b>Saldo ultimo 31. december 2023</b>	<b>196.848</b>	<b>294.060</b>

## Noter

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.892.076	12.473.031	429.469	10.331.155
Anden gæld	152.451	102.937	0	115.000
	<b>13.044.527</b>	<b>12.575.968</b>	<b>429.469</b>	<b>10.446.155</b>

### 9 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabet har investeret i andelsbeviser. Dagsværdien af aktierne udgør 25 t.kr. mens der er indregnet ændringer i resultatopgørelse svarende til et beløb på 0 t.kr. Der er ingen ændringer direkte på egenkapitalen.

### 10 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en restløbetid op til 51 måneder. Den samlede forpligtelse i leasingperioden udgør 124 kr.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld realkreditforeningspantebrev på 15.509 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancetidspunktet udgør i alt t.kr. 17.692. Der er ejerpantebreve på 3.000 t.kr.