

RØNNEGÅRDSPARKEN ApS

Dreyersvej 5
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 56 96 76

Årsrapport for 2023

(14. regnskabsår)

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

Louis Kjærgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for RØNNEGÅRDSPARKEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 30. april 2024

Direktion

Louis Kjærgaard
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RØNNEGÅRDSPARKEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RØNNEGÅRDSPARKEN 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 revisorerets 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 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.

Hellerup, den 30. april 2024

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet

RØNNEGÅRDSPARKEN ApS
Dreyersvej 5
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 32 56 96 76

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 23. november 2009

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Louis Kjærgaard, direktør

Revision

Crowe
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel med og investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RØNNEGÅRDSPARKEN 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 kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

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

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Lejeindtægter		1.614.501	1.724
Ejendomsomkostninger		-435.898	-339
Andre eksterne omkostninger		-232.450	-47
Bruttoresultat		946.153	1.338
Personaleomkostninger	1	-20.379	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		925.774	1.338
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	-900.000	-608
Resultat før finansielle poster		25.774	730
Finansielle indtægter	4	1.654.203	871
Finansielle omkostninger	5	-388.268	-397
Resultat før skat		1.291.709	1.204
Skat af årets resultat	6	-285.295	-265
Årets resultat		1.006.414	939
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		1.700.000	800
Overført resultat		-693.586	139
		1.006.414	939

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	34.000.000	34.901
Materielle anlægsaktiver		34.000.000	34.901
Anlægsaktiver i alt		34.000.000	34.901
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.725.810	2.302
Andre tilgodehavender		136.186	121
Periodeafgrænsningsposter		4.000	0
Tilgodehavender		1.865.996	2.423
Værdipapirer		4.219.316	3.030
Værdipapirer		4.219.316	3.030
Likvide beholdninger		18.524	9
Omsætningsaktiver i alt		6.103.836	5.462
Aktiver i alt		40.103.836	40.363

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		10.917.942	11.611
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.700.000	800
Egenkapital		<u>12.817.942</u>	<u>12.611</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.593.260	2.791
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.593.260</u>	<u>2.791</u>
Gæld til realkreditinstitutter		23.276.027	23.264
Deposita		578.009	489
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>23.854.036</u>	<u>23.753</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	295.746	652
Modtagne forudbetalinger fra kunder		18.034	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.339	165
Skyldigt sambeskatningsbidrag		473.709	391
Anden gæld		18.770	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>838.598</u>	<u>1.208</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>24.692.634</u>	<u>24.961</u>
Passiver i alt		<u><u>40.103.836</u></u>	<u><u>40.363</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	11.611.528	800.000	12.611.528
Betalt ordinært udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	-693.586	1.700.000	1.006.414
Egenkapital 31. december 2023	200.000	10.917.942	1.700.000	12.817.942

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	t.kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	19.811	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>568</u>	<u>0</u>
	<u>20.379</u>	<u>0</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>34.900.000</u>	<u>35.507</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-900.000</u>	<u>-607</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>34.000.000</u>	<u>34.900</u>
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>3.029.741</u>	<u>2.374</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.404.624</u>	<u>656</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.219.316</u>	<u>3.030</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	t.kr.
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>-900.000</u>	<u>-608</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-900.000</u>	<u>-608</u>
	<u>-900.000</u>	<u>-608</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	197.694	173
Andre finansielle indtægter	51.885	42
Urealiserede kursreguleringer	<u>1.404.624</u>	<u>656</u>
	<u>1.654.203</u>	<u>871</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>388.268</u>	<u>397</u>
	<u>388.268</u>	<u>397</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	483.296	399
Regulering af udskudt skat	<u>-198.001</u>	<u>-134</u>
	<u>285.295</u>	<u>265</u>

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	22.212.453
Kostpris 31. december 2023	<u>22.212.453</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	12.687.547
Årets værdireguleringer	<u>-900.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>11.787.547</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>34.000.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på en DCF-model med en diskonteringsfaktor 6,95%, som er sammensat af en afkastprocent 4,45% samt en inflation på 2,50%. Afkastprocenten er det forretningskrav, som en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.

Markedsværdien er opgjort af ledelsen til fastsættelsen af dagsværdien pr. 31. december 2023.

Ejendommenes samlede areal udgør 1.488 m² og består af 16 boliglejemål.

Lejemålene er beliggende på Rønnevangen 129-159, 8471 Sabro.

Der vurderes at være en naturlig usikkerhed ved det udførte skøn.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

DCF-beregningen er baseret på det lejedes værdi (gennemsnitlig) for boliger på 1.179 kr. pr. m². Den samlede lejeindtægt er fastsat til t.kr. 1.755 (2024 niveau).

Driftsomkostningerne er samlet fastlagt til t.kr. 284, svarende til ca. 16% af lejeindtægterne.

DCF-beregningerne er baseret på en 10 årig budgetmodel.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt en vægtet diskonteringsfaktor på 6,95% baseret på en DCF-model.

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

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Afkastprocent	<u>6,5</u>	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>
Dagsværdi	<u>36.600.000</u>	<u>34.000.000</u>	<u>31.700.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>2.600.000</u>	<u>0</u>	<u>-2.300.000</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.915.393	23.571.773	295.746	19.406.979
Deposita	<u>489.110</u>	<u>578.009</u>	<u>0</u>	<u>578.009</u>
	<u>24.404.503</u>	<u>24.149.782</u>	<u>295.746</u>	<u>19.984.988</u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Louis Kjærgaard ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på ialt t.kr. 23.566, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 34.900.