

Toxol Invest ApS

Bygmestervej 29, 5750 Ringe

CVR-nr. 32 77 64 93

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2023.

Hans Erik Jørgensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Toxol Invest 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 29. november 2023

Direktion

Hans Erik Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Toxol Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Toxol Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 29. november 2023

Revision & Råd

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Kenneth Jørgensen

Statsautoriseret revisor
mne32801

Selskabsoplysninger

Selskabet	Toxol Invest ApS Bygmestervej 29 5750 Ringe
	CVR-nr.: 32 77 64 93
	Stiftet: 24. februar 2010
	Hjemsted: Ringe
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 13. regnskabsår
Direktion	Hans Erik Jørgensen
Revision	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
Modervirksomhed	Sol ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 6,27%. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises der til omtalen i note 3.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.647.111 kr. mod 5.029.252 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 388.537 kr. mod 1.575.701 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Toxol Invest ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer m.v.

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.

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 ejendommenes 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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

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 Toxol Invest 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.

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.

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

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

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u> <u>kr.</u>	<u>2021/22</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	4.647.111	5.029.252
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.071.301	322.685
1 Personaleomkostninger	<u>-1.178.881</u>	<u>-1.420.460</u>
Driftsresultat	2.396.929	3.931.477
Andre finansielle indtægter	100.479	172
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.026.535</u>	<u>-1.908.890</u>
Resultat før skat	470.873	2.022.759
3 Skat af årets resultat	<u>-82.336</u>	<u>-447.058</u>
Årets resultat	<u>388.537</u>	<u>1.575.701</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>388.537</u>	<u>1.575.701</u>
Disponeret i alt	<u>388.537</u>	<u>1.575.701</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	70.067.123	79.901.906
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>70.067.123</u>	<u>79.901.906</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>70.067.123</u>	<u>79.901.906</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.528	7.277
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.742.837	0
Andre tilgodehavender	184.645	2.957.664
Periodeafgrænsningsposter	0	27.432
Tilgodehavender i alt	<u>1.942.010</u>	<u>2.992.373</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.040	4.200
Værdipapirer i alt	<u>4.040</u>	<u>4.200</u>
Likvide beholdninger	<u>324.059</u>	<u>190.033</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.270.109</u>	<u>3.186.606</u>
Aktiver i alt	<u>72.337.232</u>	<u>83.088.512</u>

Balance 30. juni

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	19.396.910	19.008.374
Egenkapital i alt	19.521.910	19.133.374
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.457.700	2.748.647
Hensatte forpligtelser i alt	2.457.700	2.748.647
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	28.994.962	34.106.122
Gæld til pengeinstitutter	11.160.895	13.407.494
Selskabsskat	373.267	290.758
Anden gæld	3.420.000	5.775.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	43.949.124	53.579.374
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.843.818	2.111.502
Gæld til pengeinstitutter	714.749	785.695
Modtagne forudbetalinger fra lejere	81.283	49.095
Leverandører af varer og tjenesteydelser	215.160	239.153
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	967.399
Selskabsskat	290.758	417.956
Anden gæld	3.262.730	3.056.317
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.408.498	7.627.117
Gældsforpligtelser i alt	50.357.622	61.206.491
Passiver i alt	72.337.232	83.088.512
7 Oplysninger om dagsværdi		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	19.008.373	19.133.373
Årets overførte overskud eller underskud	0	388.537	388.537
	125.000	19.396.910	19.521.910

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.138.978	1.382.755
Andre omkostninger til social sikring	39.903	37.705
	1.178.881	1.420.460
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	5
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	288.750
Andre finansielle omkostninger	2.026.535	1.620.140
	2.026.535	1.908.890
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	373.283	290.796
Årets regulering af udskudt skat	-290.947	156.262
	82.336	447.058
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	66.695.066	66.679.441
Tilgang i årets løb	0	15.625
Afgang i årets løb	-6.799.955	0
Kostpris ultimo	59.895.111	66.695.066
Regulering til dagsværdi primo	13.206.840	12.884.155
Årets regulering til dagsværdi	723.184	322.685
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-3.758.012	0
Regulering til dagsværdi ultimo	10.172.012	13.206.840
Regnskabsmæssig værdi ultimo	70.067.123	79.901.906

Selskabets 15 investeringsejendomme er beliggende i Ringe, Årslev, Faaborg og Nyborg. Ejendommene består af 6.855 m², der er fordelt på 57 beboelseslejemål og 11 erhvervslejemål.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi 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. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

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.

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,26-7,00 % for Ringe, 5,75% for Årslev, 6,5-7,25% for Faaborg og 7% for Nyborg. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,27%.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 70.067 t.kr. pr. 30. juni 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 5.071 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.951 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	30.359.975	1.365.013	28.994.962	23.475.658
Gæld til pengeinstitutter	11.459.700	298.805	11.160.895	9.905.920
Selskabsskat	373.267	0	373.267	0
Anden gæld	3.600.000	180.000	3.420.000	2.700.000
	45.792.942	1.843.818	43.949.124	36.081.578

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.566 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 70.067 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 54.647 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Endvidere er der deponeret ejerpantebrev på 3.600 t.kr. til sikkerhed for anden gæld, der pr. 30. juni 2023 udgør 3.600 t.kr. Ejerpantebrevet giver ligeledes pant i én af ovenstående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 9.804 t.kr.

En andel af ejerpantebrevene på nominelt 17.462 t.kr. er ligeledes stillet til sikkerhed for tredjemands gæld til pengeinstitut, der pr. 30. juni 2023 udgør 6.920 t.kr.

7. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi ultimo	4.040
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-160

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for Frøsang ApS, Sol ApS og Obsido ApS mellemværender med pengeinstitut, der pr. 30. juni 2023 udviser gæld på henholdsvis 2.962 t.kr., 14.834 t.kr. og 3.724 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sol ApS, CVR-nr. 28 84 72 54, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

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