

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

---

**Rich. Møller Ejendomme I ApS**  
c/o Focus Advokater  
Havnepladsen 3A, 2. th.  
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 06 34 82

**Årsrapport for regnskabsåret**  
**1. oktober 2022 til 30. september 2023**

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

  
Dirigent Henning Peter Moritzen



---

KOGTVEDLUND

---

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|   | <u>SIDE</u> |
|---|-------------|
| <b>PÅTEGNINGER</b>  |             |
| Ledelsespåtegning .....                                   | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....          | 2 - 3       |
| <b>LEDELSESBERETNING</b>                                  |             |
| Selskabsoplysninger .....                                 | 4           |
| Ledelsesberetning .....                                   | 5           |
| <b>ÅRSREGNSKAB 1. OKTOBER 2022 TIL 30. SEPTEMBER 2023</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis .....                            | 6 - 8       |
| Resultatopgørelse .....                                   | 9           |
| Balance .....   | 10 - 11     |
| Noter .....   | 12 - 13     |

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Rich. Møller Ejendomme I ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. november 2023

**DIREKTION**



Maria Møller Petersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til anpartshaveren i Rich. Møller Ejendomme I ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rich. Møller Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 Internationale Etichs Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer etisk 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 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.

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 revisionshandlingerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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 om 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.

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.

Svendborg, den 22. november 2023

**Revisionsfirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mnel1630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Rich. Møller Ejendomme I ApS  
c/o Focus Advokater  
Havnepladsen 3A, 2. th.  
5700 Svendborg

CVR-nr. 33 06 34 82

Hjemstedskommune: Svendborg

Stiftet den 12. juli 2010

**DIREKTION:**

Maria Møller Petersen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
reg. revisor Jan Madsen  
jm@edelbo.dk

## LEDELSESBERETNING

### **HOVEDAKTIVITETER**

Selskabets formål er udvikling og udlejning af erhvervslejemål og hermed beslægtet virksomhed.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 5,5 %.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat udviser for regnskabsåret 833.492 kr. i overskud.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med forventningerne.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I KOMMENDE REGNSKABSÅR**

Selskabets ledelse forventer også et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Rich. Møller Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **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 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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendom og dermed forbundne indtægter ved udlejning. Nettoomsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Nettoomsætning er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som følge heraf sammenlægges moder- og datterselskabets skattepligtige indkomster, og eventuelle underskud i et selskab overføres til modregning i det andet selskabs positive indkomst.

### **BALANCEN**

#### **INVESTERINGSEJENDOMME**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

#### **FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Fjernvarmebevis er optaget til anskaffelsessum.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **VÆRDIFORRINGELSE AF LANGFRISTEDE AKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

### **PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **UDBYTTE**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling.

### **SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

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 således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1/10 2022 TIL 30/9 2023**

| Note  | 2022/23<br>Kr.  | 2021/22<br>Kr.  |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>              | 1.445.832       | 1.339.850       |
| Andre eksterne omkostninger .....           | <u>-42.620</u>  | <u>-64.194</u>  |
| <b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER M.V. ....</b> | 1.403.213       | 1.275.657       |
| Regulering af ejendomme til dagsværdi ..... | <u>0</u>        | <u>0</u>        |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIERING M.V. ....</b>  | 1.403.213       | 1.275.657       |
| 1 Finansielle omkostninger .....            | <u>-334.656</u> | <u>-333.797</u> |
| <b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>              | 1.068.557       | 941.860         |
| 2 Skat af årets resultat .....              | <u>-235.065</u> | <u>-207.191</u> |
| <b>ÅRETS RESULTAT .....</b>                 | <u>833.492</u>  | <u>734.669</u>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>     |                 |                 |
| Udbytte for regnskabsåret .....             | 0               | 0               |
| Overført resultat .....                     | <u>833.492</u>  | <u>734.669</u>  |
| Disponeret i alt .....                      | <u>833.492</u>  | <u>734.669</u>  |

**BALANCE PR. 30 SEPTEMBER 2023****AKTIVER**

| Note                                 | 30/9 2023<br>Kr.  | 30/9 2022<br>Kr.  |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLÆGSAKTIVER:</b>                |                   |                   |
| <b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>     |                   |                   |
| 3 Investeringsejendomme .....        | 26.413.791        | 26.373.891        |
| <b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>    |                   |                   |
| Andre værdipapirer .....             | 84.320            | 84.320            |
| <b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>     | <b>26.498.111</b> | <b>26.458.211</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>            |                   |                   |
| <b>TILGODEHAVENDER:</b>              |                   |                   |
| Andre tilgodehavender .....          | 712               | 0                 |
|                                      | 712               | 0                 |
| <b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>    | <b>34.004</b>     | <b>2.298</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b> | <b>34.716</b>     | <b>2.298</b>      |
| <b>AKTIVER I ALT .....</b>           | <b>26.532.827</b> | <b>26.460.509</b> |

**BALANCE PR. 30 SEPTEMBER 2023****PASSIVER**

| Note   | 30/9 2023<br>Kr.  | 30/9 2022<br>Kr.  |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL:</b>                              |                   |                   |
| Anpartskapital .....                             | 100.000           | 100.000           |
| Overført resultat .....                          | 9.969.502         | 9.136.010         |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret .....        | 0                 | 0                 |
| <b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>                   | <b>10.069.502</b> | <b>9.236.010</b>  |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>                   |                   |                   |
| 4 Udskudt skat .....                             | 1.482.084         | 1.454.567         |
| <b>5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>        |                   |                   |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter ..... | 7.073.627         | 8.202.566         |
|  | 7.073.627         | 8.202.566         |
| <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>          |                   |                   |
| Kortfristet andel af langfristet gæld.....       | 1.150.125         | 1.151.130         |
| Gæld til tilknyttet virksomhed .....             | 6.345.685         | 6.025.164         |
| Anden gæld.....                                  | 411.804           | 391.072           |
|  | 7.907.614         | 7.567.366         |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>            | <b>14.981.241</b> | <b>15.769.932</b> |
| <b>PASSIVER I ALT .....</b>                      | <b>26.532.827</b> | <b>26.460.509</b> |

6 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

7 Gennemsnitlig antal beskæftigede.

**NOTER**

|   | <b>2022/23</b>    | <b>2021/22</b>    |
|---|-------------------|-------------------|
|   | <b>Kr.</b>        | <b>Kr.</b>        |
| <b>1. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>     |                   |                   |
| Renter koncernforbundne selskaber ..... | 234.973           | 223.240           |
| Øvrige finansielle omkostninger .....   | 99.683            | 110.557           |
|   | <u>334.656</u>    | <u>333.797</u>    |
| <b>2. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>       |                   |                   |
| Selskabsskat .....                      | 207.548           | 179.674           |
| Udskudt skat .....                      | 27.517            | 27.517            |
|   | <u>235.065</u>    | <u>207.191</u>    |
|   | <b>30/9 2023</b>  | <b>30/9 2022</b>  |
|   | <b>Kr.</b>        | <b>Kr.</b>        |
| <b>3. INVESTERINGSEJENDOMME:</b>        |                   |                   |
| Anskaffelsessum primo .....             | 25.452.589        | 25.452.589        |
| Årets tilgang .....                     | 39.900            | 0                 |
| Årets afgang .....                      | 0                 | 0                 |
| <b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>     | <u>25.492.489</u> | <u>25.452.589</u> |
| Værdiregulering primo .....             | 921.302           | 921.302           |
| Årets værdiregulering .....             | 0                 | 0                 |
| <b>Værdiregulering ultimo .....</b>     | <u>921.302</u>    | <u>921.302</u>    |
| <b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>       | <u>26.413.791</u> | <u>26.373.891</u> |

**Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:**

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

**NOTER**30/9 2023  
Kr.**Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme (fortsat):**

På balancedagen er ejendommenes gennemsnitlige afkastprocent vurderet til 5,5 %.

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

| <b>Gennemsnitligt afkastkrav</b> | <b>0,50%</b> | <b>Basis</b>     | <b>-0,50%</b>    |
|----------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| Afkastprocent                    | 6,00%        | 5,50%            | 5,00%            |
| Dagsværdi                        | 24.212.642   | 26.413.791       | 29.055.170       |
| Ændring i dagsværdi              | -2.201.149   |                  | 2.641.379        |
|                                  |              | <b>30/9 2023</b> | <b>30/9 2022</b> |
|                                  |              | <b>Kr.</b>       | <b>Kr.</b>       |

**4. UDSKUDT SKAT:**

|                        |                  |                  |
|------------------------|------------------|------------------|
| Saldo primo .....      | 1.454.567        | 1.427.050        |
| Årets regulering ..... | 27.517           | 27.517           |
|                        | <u>1.482.084</u> | <u>1.454.567</u> |

Udskudt skat påhviler skattemæssig avance på anlægsaktiver.

**5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

Kursværdi på langfristede gældsforpligtelser udgør ultimo regnskabsåret 8.050.076 kr.

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.636.934 kr. efter 5 år.

**6. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

Til sikkerhed for realkreditbelåning er der tinglyst 1. prioritetspant i ejendommen Toldbodvej 17.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden R. M. Holding, Svendborg ApS. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af R. M. Holding, Svendborg ApS årsregnskab.

**7. GENNEMSNITLIG ANTAL BESKÆFTIGEDE:**

|  |          |          |
|--|----------|----------|
| Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret ..... | <u>1</u> | <u>1</u> |
|--|----------|----------|