

# Togsverd Properties ApS

Sydvestvej 110, 2600 Glostrup

CVR-nr. 33 06 44 54

## Årsrapport

**2022/23**

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

---

Betina Rehné  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. maj 2022 - 30. april 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Togsverd Properties 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 7. november 2023

### Direktion

Betina Rehné

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Togsverd Properties ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Togsverd Properties ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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 revisors 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 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.

Glostrup, den 7. november 2023

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Togsverd Properties ApS Sydvestvej 110 2600 Glostrup
	CVR-nr.: 33 06 44 54 Stiftet: 30. juni 2010 Hjemsted: Glostrup Kommune Regnskabsår: 1. maj 2022 - 30. april 2023 13. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Betina Rehné
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank, Vesterbrogade 9, 1780 København V
<b>Modervirksomhed</b>	MC Togsverd ApS

## Hovedtal

---

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	6.814	10.428	8.371	9.557	9.530
Resultat af primær drift	3.935	8.437	8.371	9.557	9.530
Finansielle poster, netto	-1.635	-853	-355	-1.676	-183
Årets resultat	1.781	5.831	6.252	6.147	7.291
<b>Balance:</b>					
Balancesum	198.850	198.849	189.589	208.361	197.548
Egenkapital	118.961	117.180	111.350	105.097	98.950
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	4	3	0	0	0



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje og administrere udlejnings- ejendomme samt udføre konsulentarbejde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1,8 mio. kr. mod 5,8 mio. kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Togsverd Properties 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

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

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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".

Investeringsjendomme 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 ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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 acontoskatte.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Togsverd Properties ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatte 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**


---

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.814.445</b>	<b>10.428.236</b>
1 Personaleomkostninger	-2.859.314	-1.909.736
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.417	-81.667
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.934.714</b>	<b>8.436.833</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.635.141	-852.806
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.299.573</b>	<b>7.584.027</b>
3 Skat af årets resultat	-518.679	-1.753.484
<b>Årets resultat</b>	<b>1.780.894</b>	<b>5.830.543</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.780.894	5.830.543
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.780.894</b>	<b>5.830.543</b>

**Balance 30. april**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	134.166	154.583
5	Investeringsejendomme	<u>192.123.183</u>	<u>189.113.322</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>192.257.349</u>	<u>189.267.905</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>192.257.349</u></b>	<b><u>189.267.905</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.766.485	167.738
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	85.508	8.392.173
	Andre tilgodehavender	<u>177.109</u>	<u>1.021.060</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.029.102</u>	<u>9.580.971</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.563.535</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.592.637</u></b>	<b><u>9.580.971</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>198.849.986</u></b>	<b><u>198.848.876</u></b>

**Balance 30. april**


---

<b>Passiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	<u>117.960.969</u>	<u>116.180.075</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>118.960.969</u></b>	<b><u>117.180.075</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
6	Hensættelser til udskudt skat	<u>24.491.324</u>	<u>23.540.276</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>24.491.324</u></b>	<b><u>23.540.276</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	0	42.582.110
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	187.703	2.268.295
	Gæld til tilknyttede virksomheder	50.443.836	1.352.566
7	Selskabsskat	0	289.295
	Anden gæld	<u>4.766.154</u>	<u>11.636.259</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>55.397.693</u>	<u>58.128.525</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>55.397.693</u></b>	<b><u>58.128.525</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>198.849.986</u></b>	<b><u>198.848.876</u></b>

**8 Oplysninger om dagsværdi**

**9 Eventualposter**

**10 Nærtstående parter**



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. maj 2021	1.000.000	110.349.532	111.349.532
Årets overførte overskud eller underskud	0	5.830.543	5.830.543
Egenkapital 1. maj 2022	1.000.000	116.180.075	117.180.075
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.780.894	1.780.894
	<b>1.000.000</b>	<b>117.960.969</b>	<b>118.960.969</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.503.869	1.784.259
Pensioner	215.620	82.087
Andre omkostninger til social sikring	139.825	43.390
	<u><b>2.859.314</b></u>	<u><b>1.909.736</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>3</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	443.836	0
Andre finansielle omkostninger	1.191.305	852.806
	<u><b>1.635.141</b></u>	<u><b>852.806</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-432.369	814.243
Årets regulering af udskudt skat	951.048	939.241
	<u><b>518.679</b></u>	<u><b>1.753.484</b></u>
	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2022	175.000	0
Tilgang i årets løb	0	812.500
Afgang i årets løb	0	-637.500
	<u><b>175.000</b></u>	<u><b>175.000</b></u>
<b>Kostpris 30. april 2023</b>		
Afskrivninger 1. maj 2022	-20.417	0
Årets afskrivninger	-20.417	-20.417
	<u><b>-40.834</b></u>	<u><b>-20.417</b></u>
<b>Afskrivninger 30. april 2023</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<u><b>134.166</b></u>	<u><b>154.583</b></u>

## Noter

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. maj 2022	189.113.322	188.177.201
Tilgang i årets løb	<u>3.009.861</u>	<u>936.121</u>
<b>Kostpris 30. april 2023</b>	<b><u>192.123.183</u></b>	<b><u>189.113.322</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023</b>	<b><u>192.123.183</u></b>	<b><u>189.113.322</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,00 %

	<u>30/4 2023</u>	<u>30/4 2022</u>
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. maj 2022	23.540.276	22.601.035
Udskudt skat af årets resultat	<u>951.048</u>	<u>939.241</u>
	<b><u>24.491.324</u></b>	<b><u>23.540.276</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	25.250.095	24.299.047
Kildeartsbestemte tab fremført	<u>-758.771</u>	<u>-758.771</u>
	<b><u>24.491.324</u></b>	<b><u>23.540.276</u></b>
<b>7. Selskabsskat</b>		
Skyldig selskabsskat 1. maj 2022	289.295	827.618
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-289.295</u>	<u>-827.618</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	<u>0</u>	<u>289.295</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>289.295</u></b>

**Noter**

---

**8. Oplysninger om dagsværdi****Investerings-  
ejendomme**

Dagsværdi 30. april 2023

192.123.183**9. Eventualposter****Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MC Togsverd ApS, CVR-nr. 42 63 44 09, 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.

**10. Nærtstående parter****Koncernregnskab**

Selskabet indgår i koncernregnskabet for MC Togsverd ApS, Sydvestvej 110, 2600 Glostrup.