



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Møllevej 17  
7760 Hurup Thy  
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Holmkjær ApS

Svinget 6, 7500 Holstebro

CVR-nr. 33 50 27 45

## Årsrapport

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

22.11.24

Jan Rolf Arenholt Jungclaus  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Holmkjær ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

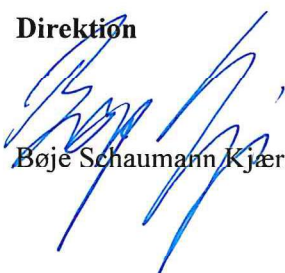
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 22. november 2024

**Direktion**



Bøje Schaumann Kjær



Jan Rolf Arenholt Jungelaus

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til anpartshaverne i Holmkjær ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmkjær ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Holmkjær ApS er med virkning for indværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

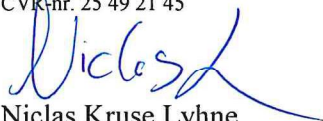
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Hurup Thy, den 22. november 2024

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45



Niclas Kruse Lyhne  
statsautoriseret revisor  
mne46626

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Holmkjær ApS Svinget 6 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 33 50 27 45 Hjemsted: Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Bøje Schaumann Kjær Jan Rolf Arenholt Jungclaus
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy
<b>Kapitalinteresse</b>	Gadekjær ApS, Holstebro

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udvikle, investere samt drifte beboelses- og erhvervslejemål samt investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet foretager primært investeringer med henblik på langsigtet ejerskab eller medejerskab.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets eksisterende portefølje har også i indeværende regnskabsår udvist god udvikling i drift og indtjening, om end renteudviklingen sætter sit tydelige aftryk på regnskabets resultat. Ledelsen fastholder sin nuværende finansieringsstrategi, og følger udviklingen tæt.

Udvikling og udlejningen af erhvervsjendommen i Holstebro er gået langt hurtigere end forventet, hvilket påvirker driften i indeværende og kommende år positivt. Dette har fremrykket investeringsaktiviteten betydeligt.

Selskabets ejendomme er værdireguleret efter normalindtjeningsmetoden med et konservativt afkast i forhold til den generelle markedsvurdering.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende, i og med dette er væsentligt bedre end forventningerne ved indgangen til året.

### Den forventede udvikling

Som følge af ovenstående, der får helårseffekt i kommende regnskabsår, forventes fortsat vækst i bruttofortjenesten i 2024/2025. Ledelsen forventer et lavere renteniveau for 2024/2025, der vil øge indtjeningen i forhold til 2023/2024.

Selskabets likviditet er stærk og der er indhentet fornødne kreditter til udvikling af erhvervsjendommene.

Selskabets overskud anvendes til afdrag på gæld eller reinvesteres, idet en aktiv gældspleje vurderes som en væsentlig forudsætning for fremtidige investeringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holmkjær 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. Enkelte poster er dog ændret ved reklassifikation.

### Væsentlige fejl i tidligere år

Selskabet har som følge af fejl i tidligere års regnskaber foretaget korrektion af sammenligningstal. Den væsentlige fejl er opstået som følge af forkert opgjort reserve for opskrivninger. Den væsentlige fejl har ikke haft indvirkning på resultat, balancesum eller samlet egenkapital, men har udelukkende haft effekt på opgørelsen af selskabets frie reserver som pr. 30/6 2023 er øget med t.kr. 20.674, mens de bundne reserver er mindsket tilsvarende.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

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, reklame og administration.

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 samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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.

### Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

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

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u> (ej revideret)
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.706.667</b>	<b>5.099.277</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.219.264	163.881
1 Personaleomkostninger	-721.463	-658.554
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.472	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.195.996</b>	<b>4.604.604</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-4.033.751	-2.422.802
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.162.245</b>	<b>2.181.802</b>
Skat af årets resultat	-964.786	-443.402
<b>Årets resultat</b>	<b>3.197.459</b>	<b>1.738.400</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overføres til overført resultat	2.997.459	1.738.400
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.197.459</b>	<b>1.738.400</b>



## Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2024	2023 (ej revideret)
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.891	42.363
3 Investeringsejendomme	125.700.000	119.400.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>125.733.891</u>	<u>119.442.363</u>
4 Kapitalinteresse	20.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>125.753.891</u></b>	<b><u>119.442.363</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	382.287	61.955
Periodeafgrænsningsposter	0	12.152
Tilgodehavender i alt	<u>382.287</u>	<u>74.107</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>382.287</u></b>	<b><u>74.107</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>126.136.178</u></b>	<b><u>119.516.470</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u> (ej revideret)
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	33.816.260	30.818.801
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>34.096.260</u></b>	<b><u>30.898.801</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	6.090.937	5.179.171
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>6.090.937</u></b>	<b><u>5.179.171</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	63.358.819	63.953.894
Gæld til pengeinstitutter	10.600.000	7.114.025
Deposita	1.842.828	1.453.511
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>75.801.647</u>	<u>72.521.430</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	996.436	534.512
Gæld til pengeinstitutter	1.532.719	3.145.960
Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.244	51.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser	157.715	4.997
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.063.640	6.464.655
Selskabsskat	114.644	628.780
Anden gæld	221.936	86.789
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.147.334</u>	<u>10.917.068</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>85.948.981</u></b>	<b><u>83.438.498</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>126.136.178</u></b>	<b><u>119.516.470</u></b>

### 6 Oplysninger om dagsværdi

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	29.080.401	0	29.160.401
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.738.400	0	1.738.400
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	30.818.801	0	30.898.801
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.997.459	200.000	3.197.459
	<b>80.000</b>	<b>33.816.260</b>	<b>200.000</b>	<b>34.096.260</b>

## Noter

	2023/24	2022/23 (ej revideret)
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	677.431	652.531
Pensioner	36.000	0
Andre omkostninger til social sikring	8.032	6.023
	<b>721.463</b>	<b>658.554</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juli 2023	42.363	21.546
Tilgang i årets løb	0	20.817
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>42.363</b>	<b>42.363</b>
Årets afskrivninger	-8.472	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2024</b>	<b>-8.472</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>33.891</b>	<b>42.363</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2023	97.212.794	96.798.220
Tilgang i årets løb	3.080.735	414.573
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>100.293.529</b>	<b>97.212.793</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	22.187.207	22.001.780
Årets regulering til dagsværdi	3.219.264	185.427
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2024</b>	<b>25.406.471</b>	<b>22.187.207</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>125.700.000</b>	<b>119.400.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af fire boligejendomme på i alt 5.565 m<sup>2</sup> beliggende i Brande, en erhvervsejendom på i alt 4.269 m<sup>2</sup> beliggende i Holstebro og en blandet benyttet ejendom på i alt 2.115 m<sup>2</sup> beliggende i Brande.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

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.

	<u>30/6 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed i Brande	5%
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed i Holstebro	8%
Afkastkrav, bolig og erhverv, beliggenhed i Brande	5,8%
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	16.244
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	3.678
Blandet benyttede ejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	14.848

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Selskabets ejendomsportefølje består af ejendomme placeret på attraktive lokationer med en historisk god udlejning, hvorfor der i dagsværdiberegningen ikke er medregnet væsentlig tomgang.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 125.700 t.kr. pr. 30. juni 2024. 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 10.300 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 12.300 t.kr.



## Noter

	30/6 2024	30/6 2023 (ej revideret)
<b>4. Kapitalinteresse</b>		
Tilgang i årets løb	20.000	0
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>20.000</b>	<b>0</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gadekjær ApS, Holstebro	50 %	40.000	0
		<b>40.000</b>	<b>0</b>

## 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	63.955.255	596.436	63.358.819	60.647.928
Gæld til pengeinstitutter	11.000.000	400.000	10.600.000	9.000.000
Deposita	1.842.828	0	1.842.828	1.842.828
	<b>76.798.083</b>	<b>996.436</b>	<b>75.801.647</b>	<b>71.490.756</b>

## 6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. juni 2024	125.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.219.264

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 63.955 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 109.200 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 27.319 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i Investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 124.900 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst anden hæftelse 360 t.kr., med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 19.400 t.kr.