

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**I.K. 2011 Holding ApS**  
Rantzausmindevej 159  
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. marts 2024

Ivan Kjær  
*dirigent*



**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 FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter .....	14 - 16

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for I.K. 2011 Holding 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 14. februar 2024

**DIREKTION**

---

Ivan Kjær

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til Kapitalejerne i I.K. 2011 Holding ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

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 14. februar 2024

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

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

I.K. 2011 Holding ApS  
Rantzausmindevej 159  
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet den 8. december 2011.  
Hjemstedskommune: Svendborg

**DIREKTION:**

Ivan Kjær

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg  
CVR-NR. 35 48 61 78

**KONTAKTPERSONER:**

Johan Groth, statsaut. revisor  
Jan Madsen, reg. revisor  
jm@edelbo.dk

## LEDELSEBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsvirksomhed gennem udlejning, formueforvaltning og investeringsvirksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på 6,6 %, mod 6,5 % i 2022. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 4.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 et overskud på 3.662 t.kr., mod 1.869 t.kr. i 2022. Selskabets balance udviser pr. 31. december 2023 en egenkapital på 136.028 t.kr. mod 132.816 t.kr. i 2022.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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 ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance ved salg af materielle anlægsaktiver m.v.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og årets ændring 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger .....	20 år	10 %

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Materielle anlægsaktiver (fortsat)**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme 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 vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### *Andre tilgodehavender*

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Der 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender (fortsat)**

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Egenkapital**

#### *Udbytte*

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet beskattes efter reglerne i selskabsskatteovens § 1, stk. 1, nr. 3.

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 nettorealisationspris.

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 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023**

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
1 <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	2.018.640	2.004.722
2 Personaleomkostninger .....	-524.842	-488.503
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver .....	-240.000	120.000
Af- og nedskrivninger .....	-14.912	-14.912
<b>RESULTAT FØR FINANSIERING</b> .....	1.238.885	1.621.307
Finansielle indtægter .....	3.455.617	802.244
Finansielle omkostninger .....	0	-27.909
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	4.694.502	2.395.642
3 Skat af ordinært resultat .....	-1.032.936	-527.045
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	3.661.566	1.868.597
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	450.000	450.000
Overført resultat .....	3.211.566	1.418.597
<b>Disponeret i alt</b> .....	3.661.566	1.868.597

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****AKTIVER**

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	1.996.229	2.011.141
Investeringsejendomme .....	25.720.000	25.960.000
	<u>27.716.229</u>	<u>27.971.141</u>
<b>5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Andre tilgodehavender .....	38.017.720	21.005.046
	<u>38.017.720</u>	<u>21.005.046</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>65.733.950</u>	<u>48.976.187</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende selskabsskat .....	0	113.190
Andre tilgodehavender .....	0	1.205.100
	<u>0</u>	<u>1.318.290</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<u>72.149.804</u>	<u>83.881.488</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<u>72.149.804</u>	<u>85.199.778</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<u>137.883.753</u>	<u>134.175.966</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023****PASSIVER**

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
6 Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	135.453.066	132.241.498
Forslag til udbytte .....	450.000	450.000
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>136.028.066</b>	<b>132.816.498</b>
<b>HENSÆTTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	1.153.511	1.032.475
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Skyldig selskabsskat .....	361.900	0
Anden gæld .....	340.277	326.992
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>702.177</b>	<b>326.992</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>137.883.753</b>	<b>134.175.966</b>
7 <b>EVENTUELFORPLIGTELSER</b>		
8 <b>SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>Kr.</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
<b>Egenkapital 1. januar 2022 .....</b>	125.000	130.822.903	450.000	131.397.903
Udbytte .....	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering .....	0	1.418.597	450.000	1.868.597
<b>Egenkapital 31. december 2022 .....</b>	125.000	132.241.498	450.000	132.816.498
Udbytte .....	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering .....	0	3.211.566	450.000	3.661.566
<b>Egenkapital 31. december 2023 .....</b>	125.000	135.453.066	450.000	136.028.066

NOTER

## Note

**1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>2 PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Lønninger og gager .....	520.480	482.673
Omkostninger til social sikring .....	4.362	5.830
	<u>524.842</u>	<u>488.503</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af ordinært resultat .....	911.900	326.810
Årets ændring i udskudt skat .....	121.036	200.235
	<u>1.032.936</u>	<u>527.045</u>



**NOTER**

Note	<b>2023</b>		
	<b>Kr.</b>		
	<b>Grunde og bygninger</b>	<b>Investerings-ejendomme</b>	<b>I alt</b>
<b>4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>			
Kostpris primo .....	2.070.240	24.429.671	26.499.911
Tilgang .....	0	0	0
Afgang .....	0	0	0
<b>Kostpris ultimo .....</b>	<b>2.070.240</b>	<b>24.429.671</b>	<b>26.499.911</b>
Dagsværdiregulering primo .....	0	1.530.329	1.530.329
Årets urealiserede dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen ..	0	-240.000	-240.000
<b>Dagsværdiregulering ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>1.290.329</b>	<b>1.290.329</b>
Af- og nedskrivninger primo .....	-59.099	0	-59.099
Årets afskrivninger .....	-14.912	0	-14.912
<b>Af- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>-74.011</b>	<b>0</b>	<b>-74.011</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo .....</b>	<b>1.996.229</b>	<b>25.720.000</b>	<b>27.716.229</b>

**Værdiansættelse af investeringsejendomme**

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets investeringsejendomme. Det indebærer, at ejendommens bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomsstyper 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 værdiansættelse af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurdering pr. 31. december 2023 er der anvendt et afkastkrav på 6,6 %, mod 6,5 % i 2022.

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

<b>Ændring i afkastkrav</b>	<b>-0,5 %</b>	<b>Basis</b>	<b>+0,5 %</b>
Afkastprocent	6,1%	6,6%	7,1%
Dagsværdi	27.828.200	25.720.000	23.908.733
Ændring i dagsværdi	2.108.199	0	-1.811.268

NOTER

Note	2023 Kr.	2022 Kr.
<b>5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>	<b>Andre til- godehavender</b>	<b>Andre til- godehavender</b>
Kostpris primo .....	21.005.046	34.755.235
Tilgang .....	17.012.674	0
Afgang .....	0	-13.750.189
<b>Kostpris ultimo .....</b>	<b>38.017.720</b>	<b>21.005.046</b>
Værdireguleringer primo .....	0	0
Årets værdiregulering .....	0	0
<b>Op- og nedskrivninger ultimo .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi .....</b>	<b>38.017.720</b>	<b>21.005.046</b>
<b>6 ANPARTSKAPITAL:</b>		
Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr. ....	125.000	125.000
Virksomhedens kapital har været uændret de seneste 5 år.		
<b>7 EVENTUALFORPLIGTELSER:</b>		
Ingen.		
<b>8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER:</b>		
Ingen.		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ivan Kjær

Direktør

Serienummer: *dabaa7b5-44d9-4823-9658-d06ae2bef3dd*

IP: *194.239.xxx.xxx*

2024-02-29 07:02:04 UTC



## Johan Groth

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: *a292825c-32c0-4852-bc27-9ecc8542629c*

IP: *85.27.xxx.xxx*

2024-02-29 07:05:31 UTC



## Ivan Kjær

Dirigent

Serienummer: *dabaa7b5-44d9-4823-9658-d06ae2bef3dd*

IP: *194.239.xxx.xxx*

2024-03-15 09:48:04 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3PNMP-KBLMG-SMOXN-NWYE7-OHLYE-CF205

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**