

# Nibe Ejendomme ApS

Håndværkervej 11  
9690 Fjerritslev

CVR-nr. 36 49 97 02

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024

---

Annette Lykke Højmann Kristensen  
dirigent

**TALMENNESKER**

LIE & BRUUN REVISORER

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15



## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Nibe Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 27. juni 2024

### **Direktion**

Annette Lykke Højmann Kristensen  
direktør



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Nibe Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Nibe Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nørresundby, den 27. juni 2024

### **TALMENNESKER**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39 88 62 27

Lars Danmark Baadsgaard Bruun  
Registreret revisor  
mne32822



## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Nibe Ejendomme ApS Håndværkervej 11 9690 Fjerritslev
	CVR-nr.: 36 49 97 02
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Hjemsted: Jammerbugt
<b>Direktion</b>	Annette Lykke Højmann Kristensen, direktør
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Saga Wood ApS
<b>Revisor</b>	TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartsselskab Gammel Østergade 16 9400 Nørresundby
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og investering i udlejningsejendomme og udlejning heraf, samt investering i andre selskaber/virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 21.160, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.640.015.

Ved aflæggelsen af regnskabet for 2023, har ledelsen konstateret, at regnskabet for 2022 indeholder væsentlig fejl, som følge af manglende indregning af tab på salg af andre værdipapirer og kapitalandele i 2022. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal i regnskabet.

Den akkumulerede effekt af fejlen pr. 31. december 2023 har ingen effekt på årets resultat, men reducerer "Andre værdipapirer og kapitalandele" under anlægsaktiverne med t.kr. 1.350 og reducerer egenkapitalen med t.kr. 1.350.

For 2022 reduceres årets resultat med t.kr. 1.350, egenkapitalen reduceres med t.kr. 1.350 og balancesummen reduceres med t.kr. 1.350.

Der er konstateret fejl i klassifikationen af visse regnskabsposter i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2023, hvorfor følgende klassifikationsændringer er foretaget i sammenligningstallene af hensyn til det retvisende billede:

Klassifikationen af regnskabsposten "Investeringsejendomme" er ændret, således at tilgang på investeringsejendomme, der hidtil er blevet indregnet under "Andre investeringsaktiver" indregnes under regnskabsposten "Investeringsejendomme".

Klassifikationen af regnskabsposten "Overført resultat" er ændret, således at nettoopskrivning på investeringsejendomme, der hidtil er blevet indregnet under "Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver" indregnes under regnskabsposten "Overført resultat" i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38.

Klassifikationen af regnskabsposten "Gæld til associerede virksomheder" er ændret, således at gældsforpligtelser, der hidtil er blevet indregnet under denne post fremover indregnes under regnskabsposterne "Modtagne forudbetalinger fra kunder", "Gæld til tilknyttede virksomheder" og "Anden gæld".

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede effekt af ovenstående ændringer på sammenligningstallene udgør en forøgelse af "Investeringsejendomme" med t.kr. 503 og en nedsættelse af "Andre Investeringsaktiver" med t.kr. 503, en forøgelse af "Overført resultat" med t.kr. 1.040 og en nedsættelse af "Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver" med t.kr. 1.040 samt en nedsættelse af "Gæld til associerede virksomheder" med t.kr. 1.539, en forøgelse af "Modtagne forudbetalinger fra kunder" med t.kr. 15, en forøgelse af "Gæld til tilknyttede virksomheder" med t.kr. 926 og en forøgelse af "Anden gæld" med t.kr. 599.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nibe Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### *Væsentlige fejl i tidligere år*

Ved aflæggelsen af regnskabet for 2023, har ledelsen konstateret, at regnskabet for 2022 indeholder væsentlig fejl, som følge af manglende indregning af tab på salg af andre værdipapirer og kapitalandele i 2022. Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal i regnskabet.

Den akkumulerede effekt af fejlen pr. 31. december 2023 har ingen effekt på årets resultat, men reducerer "Andre værdipapirer og kapitalandele" under anlægsaktiverne med t.kr. 1.350 og reducerer egenkapitalen med t.kr. 1.350.

For 2022 reduceres årets resultat med t.kr. 1.350, egenkapitalen reduceres med t.kr. 1.350 og balancensummen reduceres med t.kr. 1.350.

#### *Klassifikationsændring af regnskabsposter i sammenligningstal*

Der er konstateret fejl i klassifikationen af visse regnskabsposter i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2023, hvorfor følgende klassifikationsændringer er foretaget i sammenligningstallene af hensyn til det retvisende billede:

Klassifikationen af regnskabsposten "Investeringssejendomme" er ændret, således at tilgang på investeringsejendomme, der hidtil er blevet indregnet under "Andre investeringsaktiver" indregnes under regnskabsposten "Investeringssejendomme".

Klassifikationen af regnskabsposten "Overført resultat" er ændret, således at nettoopskrivning på investeringsejendomme, der hidtil er blevet indregnet under "Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver" indregnes under regnskabsposten "Overført resultat" i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 38.

Klassifikationen af regnskabsposten "Gæld til associerede virksomheder" er ændret, således at gældsforpligtelser, der hidtil er blevet indregnet under denne post fremover indregnes under regnskabsposterne "Modtagne forudbetalinger fra kunder", "Gæld til tilknyttede virksomheder" og "Anden gæld".

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede effekt af ovenstående ændringer på sammenligningstallene udgør en forøgelse af "Investeringssejendomme" med t.kr. 503 og en nedsættelse af "Andre Investeringsaktiver" med t.kr. 503, en forøgelse af "Overført resultat" med t.kr. 1.040 og en nedsættelse af "Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver" med t.kr. 1.040 samt en nedsættelse af "Gæld til associerede virksomheder" med t.kr. 1.539, en forøgelse af "Modtagne forudbetalinger fra kunder" med t.kr. 15, en forøgelse af "Gæld til tilknyttede virksomheder" med t.kr. 926 og en forøgelse af "Anden gæld" med t.kr. 599.

De foretagne klassifikationsændringer har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat, aktiver eller egenkapital hverken for indeværende eller for forrige regnskabsår.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen pr. 1. juli 2023 og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.





## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen 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 normal-indtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Varebeholdninger

Handelsejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Overførsel fra investeringsejendomme til handelsejendomme måles til dagsværdi på overførselsdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for handelsejendommen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Nibe Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for de tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Prioritetsgæld og langfristet bankgæld vedrørende ejendomme måles til amortiseret kostpris.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>126.490</b>	<b>172.193</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	-100
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	-1.487.439
Finansielle indtægter	1	3.424	0
Finansielle omkostninger	2	-102.801	-87.084
<b>Resultat før skat</b>		<b>27.113</b>	<b>-1.402.430</b>
Skat af årets resultat		-5.953	-18.724
<b>Årets resultat</b>		<b>21.160</b>	<b>-1.421.154</b>
Overført resultat		21.160	-1.421.154
		<b>21.160</b>	<b>-1.421.154</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		0	7.437.492
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>0</u>	<u>7.437.492</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>7.437.492</u>
Handelsejendomme		7.443.742	0
<b>Varebeholdninger</b>		<u>7.443.742</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	372.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.175	0
Periodeafgrænsningsposter		1.567	2.022
<b>Tilgodehavender</b>		<u>36.742</u>	<u>374.522</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>34.605</u>	<u>30.293</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>7.515.089</u>	<u>404.815</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.515.089</u></u>	<u><u>7.842.307</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		2.140.015	2.118.855
<b>Egenkapital</b>		<b>2.640.015</b>	<b>2.618.855</b>
Hensættelse til udskudt skat		293.343	293.343
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>293.343</b>	<b>293.343</b>
Banker		0	1.529
Gæld til realkreditinstitutter		2.582.819	2.687.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.582.819</b>	<b>2.689.129</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	113.000	240.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		15.000	15.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.843	328.308
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	925.503
Selskabsskat		2.970	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.983	18.724
Anden gæld		1.821.116	713.445
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.998.912</b>	<b>2.240.980</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.581.731</b>	<b>4.930.109</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.515.089</b>	<b>7.842.307</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	2.118.855	2.618.855
Årets resultat	0	21.160	21.160
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>2.140.015</b>	<b>2.640.015</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	3.540.009	4.040.009
Årets resultat	0	-1.421.154	-1.421.154
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>500.000</b>	<b>2.118.855</b>	<b>2.618.855</b>



## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.348	0
Andre finansielle indtægter	76	0
	<u>3.424</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	9.794	19.218
Andre finansielle omkostninger	93.007	67.866
	<u>102.801</u>	<u>87.084</u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023		<u>6.104.112</u>
Overførsler i årets løb		<u>-6.104.112</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>0</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023		1.333.380
Overførsler i årets løb		<u>-1.333.380</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u><u>0</u></u>

**Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 175 m<sup>2</sup> beboelse beliggende i Aalborg SV og 1 industri-og logistikejendom på i alt 1.337 m<sup>2</sup> erhvervsareal beliggende i Aalborg SV i tilknytning til boligejendommen. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Følgende afkastkrav som er uændret ift. til 2021 er fastsat for de enkelte ejendomme således:

Boligejendommen 5 %, Industri-og logistikejendommen 5 %

Pr. 1. januar 2023 er hensigten med ejendommene ændret således, at ejendommene er overgået til at være handelejendomme, der ejes med henblik på salg.



## Noter

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. decem- ber 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	121.529	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.807.600	2.695.819	113.000	1.888.000
	<b>2.929.129</b>	<b>2.695.819</b>	<b>113.000</b>	<b>1.888.000</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Taita Development ApS CVR-nr.: 34 04 77 82 (Administrationsselskab) indtil tidspunkt for udtræden af sambeskatningskredsen, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør t.kr. 0 på balancetidspunktet i henhold til årsrapporten for 2023 for administrationsselskabet Taita Development ApS CVR-nr.: 34 04 77 82.

Selskabet er som administrationsselskab pr. 1. juli 2023 sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, indkomstskat, kildeskat på udbytter, renter og royalties. De sambeskattedes virksomheders samlede nettoforpligtelse overfor SKAT udgør på statusdagen t.kr. 3 og er indregnet i balancen.

Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.696, er der givet pant i handelsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 7.444.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.kr. 0 har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.874, der giver pant i ovenstående handelsejendomme.





# 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.”

## Annette Lykke Højmann Kristensen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 4cd70ddd-c88d-43ce-b2f9-68ee75e0ee21

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-07-01 06:04:14 UTC



## Lars Danmark Baadsgaard Bruun (CVR valideret)

TALMENNESKER GODKENDT REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
39886227

Registreret revisor

På vegne af: TALMENNESKER Godkendt Revisionsanpartss...

Serienummer: 7a9a9f3e-ae43-4e46-8918-b37f2154220b

IP: 194.182.xxx.xxx

2024-07-01 06:57:54 UTC



## Annette Lykke Højmann Kristensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 4cd70ddd-c88d-43ce-b2f9-68ee75e0ee21

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-07-01 09:18:00 UTC



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**