



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**  
Godkendt revisionsaktieselskab

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

CVR nr. 29 69 56 36

*FSR - danske revisorer*

## H Erhverv 2 A/S

Styrtom Skovvej 12  
6200 Aabenraa

CVR-nr. 36 99 29 48

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 16. april 2024

---

Søren Ravn  
dirigent

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance 31. december 2023	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for H Erhverv 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 23. februar 2024

**Direktion**



Per Horup

**Bestyrelse**



Tommy Smed Jensen



Søren Fallesen Ravn



Per Horup

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i H Erhverv 2 A/S*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H Erhverv 2 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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.

#### **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 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.

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aabenraa, den 23. februar 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

  
Olaf Krag  
Registreret revisor  
mne689

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

H Erhverv 2 A/S  
Styrtom Skovvej 12  
6200 Aabenraa

CVR-nr.: 36 99 29 48

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aabenraa Kommune

**Bestyrelse**

Tommy Smed Jensen  
Søren Fallesen Ravn  
Per Horup

**Direktion**

Per Horup

**Revisor**

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendomme, herunder køb og salg af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.677.663, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 26.476.093.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H Erhverv 2 A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Lejeindtægter, der omfatter lejeindtægter fra erhvervsudlejning, indregnes løbende i resultatopgørelsen og periodeafgrænses ved regnskabsårets udløb.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af leverede varme-, vand og andre bidrag, der indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter, forsikringer og andre omkostninger, som ikke betales af lejere.

#### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Selskabet foretager årligt en individuel værdiansættelse af hver enkelt ejendom på grundlag af en afkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt de senere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Årlige lejeindtægter
- 2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
- 3) - driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendige vedligeholdelse etc.)
- 4) - administration  
 . = nettoresultat (sum af 1 til 4)
- 5) / afkastprocent  
 . = kapitaliseret nettoresultat (nettoresultat /afkastprocent(5)/100)
- 6) + refusionsaldi
- 7) - korrektioner til dagsværdi
- 8) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5)/100)) + refusionsaldi (6) - korrektioner (7).

### 1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår. For ledige arealer er anslået en forsigtig markedsleje.

### 2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

### 3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bl.a. skatter og afgifter, forsikringer, indvendig og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

### 4) Administration

Til administration af ejendomme hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktisk anvendte omkostninger.

### 5) Afkastprocent

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

### 6) Refusionsaldi

Refusionsaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

### 7) Korrektioner til dagsværdi

Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver.

## Anvendt regnskabspraksis

### 8) Dagsværdien

Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionsaldi m.m. tillægges. Herved fremkommer ejendommens dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris investeringsejendomme kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.410.668</b>	<b>1.854.380</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.980</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.403.688</b>	<b>1.854.380</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	<u>-700.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.703.688</b>	<b>1.854.380</b>
Finansielle indtægter	2	69.610	47.475
Finansielle omkostninger		<u>-622.448</u>	<u>-115.725</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.150.850</b>	<b>1.786.130</b>
Skat af årets resultat		<u>-473.187</u>	<u>-392.949</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.677.663</u></b>	<b><u>1.393.181</u></b>
Foreslået udbytte		1.000.000	2.000.000
Overført resultat		<u>677.663</u>	<u>-606.819</u>
		<b><u>1.677.663</u></b>	<b><u>1.393.181</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		49.300.000	50.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>255.520</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>49.555.520</u></b>	<b><u>50.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>49.555.520</u></b>	<b><u>50.000.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.782	29.356
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.174.348
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.000</u>	<u>19.635</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>41.782</u></b>	<b><u>2.223.339</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>41.782</u></b>	<b><u>2.223.339</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>49.597.302</u></b>	<b><u>52.223.339</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		24.976.093	24.298.430
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>26.476.093</u></b>	<b><u>26.798.430</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	4	<u>5.084.289</u>	<u>5.121.308</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.084.289</u></b>	<b><u>5.121.308</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>13.749.875</u>	<u>14.677.118</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>13.749.875</u></b>	<b><u>14.677.118</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	967.711	1.012.062
Kreditinstitutter		191.831	356.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.584	113.007
Gæld til tilknyttede virksomheder		788.871	1.936.562
Anden gæld		2.315.816	2.205.139
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.232</u>	<u>3.198</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.287.045</u></b>	<b><u>5.626.483</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>18.036.920</u></b>	<b><u>20.303.601</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>49.597.302</u></b>	<b><u>52.223.339</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Noter

	<u>2023</u>	
	DKK	
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>    Investeringsjendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>50.000.000</u>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-700.000</u>	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>49.300.000</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>69.610</u>	<u>47.475</u>
	<u><b>69.610</b></u>	<u><b>47.475</b></u>

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsjendomme måles, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

En ejendoms dagsværdi fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før renter for det kommende år, og et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastprocent).

Der henvises til beregnings- og opgørelsesmetoden under anvendt regnskabspraksis. Der er ikke budgetteret med nævneværdig tomgangsleje, da ejendommene er godt beliggende og er i en god stand. Dog er lokaler, der ikke har været udlejet i en længere årrække, ikke medregnet i værdiansættelsen.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,65% for erhvervsjendomme.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodel anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelsen af investeringsejendommene og dermed selskabets finansielle stilling:

#### Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene omfatter faktorer som kan påvirke markedsafkastet på de enkelte ejendomme, f. eks. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

#### Regulering

Ændringer i ejendommenes resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejerreguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

#### Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommenes resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingerne kan omfatte ændringer af ejendommenes anvendelse, forbedringer, modernisering, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

	-0,50%	Basis	0,50 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	7,15	7,65	8,15
Dagsværdi	52.640.000	49.300.000	46.400.000
Ændring i dagsværdi	3.340.000	0	-2.900.000

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	5.121.308	4.999.843
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-37.019</u>	<u>121.465</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023</b>	<u><u>5.084.289</u></u>	<u><u>5.121.308</u></u>

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>15.689.180</u>	<u>14.717.586</u>	<u>967.711</u>	<u>9.450.284</u>
	<u><u>15.689.180</u></u>	<u><u>14.717.586</u></u>	<u><u>967.711</u></u>	<u><u>9.450.284</u></u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for fællesregistrering af moms med flere selskaber ejet af HB Aabenraa A/S.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet HB Aabenraa A/S og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der tinglyst pant på t.kr. 24.296 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 49.300.