

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Kirkebakke ApS

Lene Haus Vej 15

7430 Ikast

CVR-nr. 37 31 75 86

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 20/12 2024

Claus Keld Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni 2024	11
Balance pr. 30. juni 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kirkebakke ApS
Lene Haus Vej 15
7430 Ikast

CVR-nr.: 37 31 75 86
Regnskabsperiode: 1. januar - 30. juni 2024
Hjemsted: Ikast-Brande

Direktion

Claus Keld Hansen, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024 for Kirkebakke 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. december 2024

Direktion

Claus Keld Hansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kirkebakke ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirkebakke ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 20. december 2024

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen
statsautoriseret revisor
mne34108

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive handel navnlig ved opførelse af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Selskabets fortsatte finansiering

Der henvises til note 1 for yderligere beskrivelse heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 490.195, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.486.469.

Selskabet ejer 18 rækkehuse på 115m² beliggende på Kirkebakken i Gjellerup ved Herning. Husene, der er opført i 2019, er opført af KLIMAhuse som lavenergibyggeri, og husene opfylder kravene til energimærke A2020. Der er luft-til-luft varmepumper, ventilationsanlæg og solceller monteret på taget. Desuden er området tænkt som LAR-område og skal delvist håndtere overfladevandet i området.

Alle disse tiltag gør, at energiomkostningerne for lejerne kan holdes på et absolut minimum uden at gå på kompromis med komforten, og ejendommene er derfor eftertragtede blandt lejere, og porteføljen oplever derfor kun et minimum af tomgang.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirkebakke ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har omlagt regnskabsår, hvorfor sammenligningstallene ikke er sammenlignelige, da indeværende regnskabsår kun omfatter en periode på 6 måneder.

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.

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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægterne indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, omkostninger til investeringsejendomme 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.

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.

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 og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Anvendt regnskabspraksis

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabs-mæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodel-ler.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapi-taliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuel-le driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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 ob- jektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinsitutter.

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 aconto- skatter.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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 - 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr. (6 mdr.)	kr. (12 mdr.)
Bruttofortjeneste		22.955	1.668.069
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.093.565	58.374
Resultat før finansielle poster		1.116.520	1.726.443
Finansielle indtægter		0	1.630
Finansielle omkostninger	2	(1.494.842)	(1.039.785)
Resultat før skat		(378.322)	688.288
Skat af årets resultat	3	(111.873)	(151.409)
Årets resultat		(490.195)	536.879
Overført resultat		(490.195)	536.879
		(490.195)	536.879

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>39.717.565</u>	<u>38.624.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>39.717.565</u>	<u>38.624.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>39.717.565</u>	<u>38.624.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>20.306</u>	<u>14.430</u>
Tilgodehavender		<u>20.306</u>	<u>14.430</u>
Likvide beholdninger		<u>8.994</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>29.300</u>	<u>14.430</u>
Aktiver i alt		<u>39.746.865</u>	<u>38.638.430</u>

Balance pr. 30. juni 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.436.469	6.926.664
Egenkapital		6.486.469	6.976.664
Hensættelse til udskudt skat		602.209	592.328
Hensatte forpligtelser i alt		602.209	592.328
Gæld til realkreditinstitutter		21.941.798	22.047.273
Anden gæld		1.832.125	0
Langfristede gældsforpligtelser	5	23.773.923	22.047.273
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	214.570	209.983
Banker		0	10.980
Leverandører af varer og tjenesteydelser		139.260	56.251
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.121.800	2.420.707
Selskabsskat		101.992	137.918
Anden gæld		5.747.442	5.640.626
Periodeafgrænsningsposter		40.500	27.000
Deposita		518.700	518.700
Kortfristede gældsforpligtelser		8.884.264	9.022.165
Gældsforpligtelser i alt		32.658.187	31.069.438
Passiver i alt		39.746.865	38.638.430
Selskabets fortsatte finansiering	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	6.926.664	6.976.664
Årets resultat	0	(490.195)	(490.195)
Egenkapital 30. juni 2024	50.000	6.436.469	6.486.469

Noter til årsrapporten

1 Selskabets fortsatte finansiering

Selskabet har modtaget tilsagn fra selskabets bankforbindelse om, at kreditrammen er uændret frem til og med d. 30. juni 2025. Tilsagnet om kreditrammen forudsætter en drift svarende til godkendt budget for 1. halvår 2025.

	<u>2024</u> kr. (6 mdr.)	<u>2023</u> kr. (12 mdr.)
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.535	46.368
Andre finansielle omkostninger	<u>1.475.307</u>	<u>993.417</u>
	<u>1.494.842</u>	<u>1.039.785</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	101.992	137.918
Årets udskudte skat	<u>9.881</u>	<u>13.491</u>
	<u>111.873</u>	<u>151.409</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024		<u>36.346.252</u>
Kostpris 30. juni 2024		<u>36.346.252</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024		2.277.748
Årets værdireguleringer		<u>1.093.565</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024		<u>3.371.313</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		<u>39.717.565</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Investeringsejendommene er beliggende i Gjellerup ved Herning. Ejendommene er opført i 2019 som lavenergihuse og anvender derfor minimalt med energi. Kvadratmeterprisen er opgjort til t.kr. 19,2, hvilket er vurderet som på markedsniveau.

For alle ejendommene, som består af 18 lejemål, udgør driftsafkastet t.kr. 1.882, som er baseret på en årlig leje pr. m² på t.kr. 1, hvoraf der er taget højde for en tomgang på 0% samt årlige omkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 52. Ved beregningen er der anvendt et afkast på 4,74%.

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, beliggenhed mv. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved regnskabsårets udløb er der indgået lejekontrakter på alle lejemål.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,74%.

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 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	4,24	4,74	5,24
Afkastprocent	44.403.561	39.717.565	35.926.201
Dagsværdi	4.685.996	0	(3.791.364)
Ændring i dagsværdi			

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.257.256	22.156.368	214.570	21.626.595
Anden gæld	0	1.832.125	0	0
	<u>22.257.256</u>	<u>23.988.493</u>	<u>214.570</u>	<u>21.626.595</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OC Capital ApS (Administrationsselskab) 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, t.kr. 22.156 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør t.kr. 39.718

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.kr. 8.250 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er t.kr. 8.250 stillet til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i Skibby Bakke ApS, Bakkegårdene ApS, Vesterhåb Bakke ApS, I House Group ApS, Reerslev Bakke ApS, Trylleskov Bakke ApS, Hornshøj Bakke ApS, Klimahuse A/S, Hvalsø Bakke ApS og CFT Ejendomme I ApS.