

**TSV10 ApS**

**Tømmerup Stationsvej 10  
2770 Kastrup  
CVR-nr. 37 53 84 42**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2022 til 30. juni 2023  
(7. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. oktober 2023

---

Søren Rahbek  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	12
Balance pr. 30. juni 2023	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for TSV10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 27. oktober 2023

### Direktion

Rasmus Bork-Nielsen  
adm. direktør

Michael Ian Henriksen  
direktør

Søren Rahbek  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i TSV10 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for TSV10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

København, den 27. oktober 2023

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 16 85 04

Torben Peter Madsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33231

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

TSV10 ApS  
Tømmerup Stationsvej 10  
2770 Kastrup

CVR-nr.: 37 53 84 42

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 15. marts 2016

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Tårnby

**Direktion**

Rasmus Bork-Nielsen, adm. direktør  
Michael Ian Henriksen, direktør  
Søren Rahbek, direktør

**Revision**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Indiakaj 6  
2100 København Ø

**Pengeinstitut**

Sydbank A/S  
Kgs. Nytorv 30  
1050 København K

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes 27. oktober 2023 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive investerings- og udlejningsvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 455.918, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 672.290.

### Finansiering

Der er positive pengestrømme fra driften og et fornuftigt afkast af den investeret kapital. Derudover har selskabets kapitalejere afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor eksterne kreditorer vedrørende gældsposten i balancen på under passiverne t.kr. 2.394.

Det er således ledelsens opfattelse at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkelig til at afvikle på selskabets forpligtelser i takt med de forfalder. Forholderne er ligeledes beskrevet i note 1 i regnskabet.

### 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 TSV10 ApS for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i kr.

### 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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, tab på debitorer mv.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-50 år	0-40 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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 driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

### 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. 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.

**Anvendt regnskabspraksis**

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

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>927.637</b>	<b>562.915</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-225.396</u>	<u>-229.815</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>702.241</b>	<b>333.100</b>
Finansielle omkostninger		<u>-115.704</u>	<u>-123.742</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>586.537</b>	<b>209.358</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-130.619</u>	<u>-50.952</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>455.918</u></b>	<b><u>158.406</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>455.918</u>	<u>158.406</u>
		<b><u>455.918</u></b>	<b><u>158.406</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	10.317.673	10.533.729
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>13.952</u>	<u>23.291</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>10.331.625</u></b>	<b><u>10.557.020</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>10.331.625</u></b>	<b><u>10.557.020</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		322.023	13.330
Udskudt skatteaktiv		4.044	98
Periodeafgrænsningsposter		<u>20.454</u>	<u>47.320</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>346.521</u></b>	<b><u>60.748</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>534.578</u></b>	<b><u>147.678</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>881.099</u></b>	<b><u>208.426</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>11.212.724</u></u></b>	<b><u><u>10.765.446</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		622.290	166.372
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>672.290</b>	<b>216.372</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.535.224	6.918.954
Selskabsskat		134.046	64.372
Selskabsdeltagere og ledelse		2.393.687	2.564.402
Deposita		540.166	446.463
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>9.603.123</b>	<b>9.994.191</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	393.906	389.718
Modtagne forudbetalinger fra kunder		252.532	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.895	54.617
Anden gæld		261.978	110.548
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>937.311</b>	<b>554.883</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.540.434</b>	<b>10.549.074</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.212.724</b>	<b>10.765.446</b>
Selskabets finansiering og fortsatte drift	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	50.000	166.372	216.372
Årets resultat	0	455.918	455.918
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>622.290</u></b>	<b><u>672.290</u></b>

## Noter

### 1 Selskabets finansiering og fortsatte drift

Der er positive pengestrømme fra driften og et fornuftigt afkast af den investeret kapital. Derudover har selskabets kapitalejere afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor eksterne kreditorer vedrørende gældsposten i balancen på under passiverne t.kr. 2.394.

Det er således ledelsens opfattelse at selskabets likviditetsberedskab er tilstrækkelig til at afvikle på selskabets forpligtelser i takt med de forfalder.

	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>2 Andre driftsindtægter</b>		
Erstatninger fra forsikring	21.142	0
	<u><b>21.142</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	134.046	64.372
Årets udskudte skat	-3.946	-13.420
Regulering af skat vedrørende tidligere år	519	0
	<u><b>130.619</b></u>	<u><b>50.952</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris primo	11.281.270	85.079
Kostpris ultimo	11.281.270	85.079
Af- og nedskrivninger primo	747.540	61.788
Årets afskrivninger	216.057	9.339
Af- og nedskrivninger ultimo	963.597	71.127
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>10.317.673</b>	<b>13.952</b>

### 5 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo	Gæld ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.308.672	6.929.130	393.906	5.135.686
Selskabsdeltagere og ledelse	2.564.402	2.393.687	0	0
Selskabsskat	64.372	134.046	0	0
Deposita	446.463	540.166	0	0
	<b>10.383.909</b>	<b>9.997.029</b>	<b>393.906</b>	<b>5.135.686</b>

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.131, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør t.kr. 10.317.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 6.203 i selskabets grunde og bygninger, som er i selskabets egen besiddelse.

Selskabet har en momsreguleringsforpligtelse pr. 30/6 2023 som udgør t.kr. 399, hvilket skal tilbagebetales ved ændring af den momsmæssig anvendelse af ejendommen.