

**Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S**  
Ribovej 7, 6950 Ringkøbing

**CVR-nr. 37 60 96 92**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. maj 2024

---

Henrik Brink  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 6. maj 2024

### Direktion

Søren Søe Plougsgaard  
direktør

### Bestyrelse

Henrik Brink  
formand

Søren Søe Plougsgaard

Karsten Sandal

Per Green Andersen  
næstformand

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til aktionærerne i Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede 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 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.

Ringkøbing, den 6. maj 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne23420

Aksel Bech  
registreret revisor  
mne2378

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S Ribovej 7 6950 Ringkøbing  CVR-nr.: 37 60 96 92 Stiftet: 1. april 2016 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 8. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Brink, formand Søren Søe Plougsgaard Karsten Sandal Per Green Andersen, næstformand
<b>Direktion</b>	Søren Søe Plougsgaard, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 5.910.333 kr. mod 559.934 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ved indregning af investeringsejendomme anvender selskabet dagsværdi. Ejendommene er beliggende i Vestjylland.

Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 8%. Ledelsen anser værdiansættelsen og de anvendte afkastkrav i overensstemmelse med ejendomsmarkedet i Vestjylland.

### Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et nogenlunde uændret resultat af primær drift i 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indtægter ved lagerhotel samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Inventar og driftsmidler	10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 en afkastbaseret model som 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 normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.867.169</b>	<b>10.384.644</b>
1 Personaleomkostninger	-190.140	-112.925
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-258.055	-115.596
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	702.000	-7.632.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>11.120.974</b>	<b>2.524.123</b>
Finansielle omkostninger	-3.539.865	-1.805.204
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.581.109</b>	<b>718.919</b>
Skat af årets resultat	-1.670.776	-158.985
<b>Årets resultat</b>	<b>5.910.333</b>	<b>559.934</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	4.910.333	0
Disponeret fra overført resultat	0	-440.066
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.910.333</b>	<b>559.934</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Inventar og driftsmidler	1.959.698	622.530
3	Investeringsejendomme	161.755.204	136.054.209
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>163.714.902</u>	<u>136.676.739</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>163.714.902</u></b>	<b><u>136.676.739</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.458.481	1.266.357
	Tilgodehavende selskabsskat	146.062	0
	Andre tilgodehavender	762.165	2.779.181
	Periodeafgrænsningsposter	178.325	173.208
	Tilgodehavender i alt	<u>3.545.033</u>	<u>4.218.746</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.545.033</u></b>	<b><u>4.218.746</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>167.259.935</u></b>	<b><u>140.895.485</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	14.000.000	10.000.000
	Overført resultat	42.817.668	37.907.335
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>57.817.668</u></b>	<b><u>48.907.335</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	8.971.727	7.876.889
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>8.971.727</u></b>	<b><u>7.876.889</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Prioritetsgæld	7.714.000	0
5	Gældsbreve	3.937.500	4.187.500
6	Gæld til pengeinstitut	48.850.216	37.472.978
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>60.501.716</u>	<u>41.660.478</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	4.373.000	1.821.000
	Gæld til pengeinstitut	28.951.143	35.621.295
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	912.215	1.989.034
	Selskabsskat	0	18.198
	Anden gæld	5.732.466	3.001.256
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>39.968.824</u>	<u>42.450.783</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>100.470.540</u></b>	<b><u>84.111.261</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>167.259.935</u></b>	<b><u>140.895.485</u></b>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	10.000.000	38.347.401	1.000.000	49.347.401
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-440.066	1.000.000	559.934
Egenkapital 1. januar 2023	10.000.000	37.907.335	1.000.000	48.907.335
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.910.333	1.000.000	5.910.333
Kontant kapitaludvidelse	4.000.000	0	0	4.000.000
	<b>14.000.000</b>	<b>42.817.668</b>	<b>1.000.000</b>	<b>57.817.668</b>



## Noter

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	187.448	111.232
Andre omkostninger til social sikring	1.704	1.041
Personaleomkostninger i øvrigt	988	652
	<b>190.140</b>	<b>112.925</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	31/12 2023	31/12 2022
<b>2. Inventar og driftsmidler</b>		
Kostpris primo	1.155.960	1.155.960
Tilgang i årets løb	1.595.223	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.751.183</b>	<b>1.155.960</b>
Af- og nedskrivninger primo	-533.430	-417.834
Årets afskrivninger	-258.055	-115.596
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-791.485</b>	<b>-533.430</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.959.698</b>	<b>622.530</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	115.172.377	97.201.802
Tilgang i årets løb	24.998.995	17.970.575
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>140.171.372</b>	<b>115.172.377</b>
Regulering til dagsværdi primo	20.881.832	28.513.832
Årets dagsværdiregulering	702.000	-7.632.000
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>21.583.832</b>	<b>20.881.832</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>161.755.204</b>	<b>136.054.209</b>

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabet anvender, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, den afkastbaserede model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat. Afkastkrav 8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Posten investeringsejendomme omfatter alene erhvervsjendomme og ubebyggede industrigrunde i Vestjylland / Ringkøbing-Skjern Kommune.

Afkastkravet på 8% er fastsat under hensyntagen hertil.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

#### Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning. Tallene er i t.kr.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
7,00%	181.480	161.755	19.725
7,50%	170.960	161.755	9.205
8,00%	161.755	161.755	0
8,50%	153.633	161.755	-8.122

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Prioritetsgæld</b>		
Prioritetsgæld i alt	9.000.000	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.286.000</u>	<u>0</u>
	<b>7.714.000</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.571.500</u>	<u>0</u>
<b>5. Gældsbreve</b>		
Gældsbreve i alt	4.187.500	4.437.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-250.000</u>	<u>-250.000</u>
	<b>3.937.500</b>	<b>4.187.500</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.937.500</u>	<u>3.187.500</u>
<b>6. Gæld til pengeinstitut</b>		
Gæld til pengeinstitut i alt	51.687.216	39.043.978
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.837.000</u>	<u>-1.571.000</u>
	<b>48.850.216</b>	<b>37.472.978</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>37.079.000</u>	<u>30.775.000</u>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi ultimo		<u>161.755.204</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>702.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 20.570.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, der har en bogført værdi pr. 31. december 2023 på 34.080.226 kr.

Gældsbrevsudstederne har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til bankgæld.

## Søren Søe Plougsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Søe Plougsgaard  
Direktør  
ID: 580ac447-d3fe-4a95-88f9-3ce26b2f88a6  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 08:44:25  
Underskrevet med MitID



## Søren Søe Plougsgaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Søe Plougsgaard  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 580ac447-d3fe-4a95-88f9-3ce26b2f88a6  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 08:44:25  
Underskrevet med MitID



## Henrik Brink

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Brink  
Bestyrelsesformand  
ID: ba07f7af-a5f2-4b5c-bfc8-739248d60678  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 08:34:34  
Underskrevet med MitID



## Karsten Sandal

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Karsten Sandal  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 3176c8d8-ff36-4bcf-b62c-f840d93576e9  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 10:45:36  
Underskrevet med MitID



## Per Green Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Per Green Andersen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 57b77794-adf1-4716-bf2c-9c7d1c234016  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 14:17:11  
Underskrevet med MitID



## Søren H. Andersen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Høgsgaard Andersen  
Revisor  
ID: f94338e1-8e0d-4ea8-872c-52e6faf3a647  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 09-05-2024 kl.: 10:12:44  
Underskrevet med MitID



## Aksel Bech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aksel Bech  
Revisor  
ID: 9fbda49d-2d60-43b7-90f1-e86f033b8867  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 08-05-2024 kl.: 14:22:08  
Underskrevet med MitID



## Henrik Brink

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Henrik Brink  
Dirigent  
ID: ba07f7af-a5f2-4b5c-bfc8-739248d60678  
Tidspunkt for underskrift: 11-05-2024 kl.: 08:52:14  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).