

Katholm ApS

**Stendalen 98,
8850 Bjerringbro**

CVR. nr. 38599178

Årsrapport for 2023

7. regnskabsår

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

Jan Slotø Katholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Katholm 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 6. marts 2024

Direktion

Jan Slotø Katholm
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Katholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Katholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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

Bjerringbro, den 6. marts 2024

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS

Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr. 29538565

Jørgen Løbner
Statsautoriseret revisor
mne18623

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Katholm ApS Stendalen 98, 8850 Bjerringbro
Telefon	93 63 23 00
E-mail	jankatholm@me.com
CVR-nr.	38599178
Stiftelsesdato	27. april 2017
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Jan Slotø Katholm, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Jan Slotø Katholm , 100%
Revisor	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Statsautoriseret Revisionsfirma Nørregade 14 8850 Bjerringbro
CVR-nr.	29538565

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg af konsulentydelse samt investeringer og udlejning i øvrigt.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 24.837, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 5.458.516, og en egenkapital på kr. 3.148.377.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er gennemført fusion mellem Katholm ApS og Jan Katholm Holding ApS blev vedtaget d. 27. juni 2023 på selskabets ekstraordinær generalforsamling. Efter fusionen sket der ikke væsentlige ændringer i aktiver og forpligtelser. Lodret fusionen med moderselskabet Jan Katholm Holding ApS, har retsvirkning fra 1. januar 2023, herunder regnskabsmæssig virkning, der ligeledes er fra 1. januar 2023.

Sammenligningstallene er derfor ikke sammenligning med indeværende års tal. Sammenligningstal tilpasses ikke, da det er alene tilgang fra tidligere moderselskabets balance og reguleringer hertil ved gennemførelse af fusionen, som er beskrevet i fusionsdokumenter samt i fælles regnskabsopstilling. Ledelsen anser sammenlægningen som regnskabsmæssigt gennemført på det reelle erhvervestidspunkt pr. 1 januar 2023, og dermed indarbejdet det regnskabsmæssige virkning af sammenlægningen fra dette tidspunkt.

Efter sammenlægningsmetoden indregnes og måles aktiver og forpligtelser til regnskabsmæssig værdi opgjort efter den forsættende selskabs regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Katholm ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5år	17%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Andre driftsomkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller en tilnærmet værdi heraf som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter er operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige leje aftaler indregnes lineært i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelser vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventual forpligtelser.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme

Anvendt regnskabspraksis

divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4 og 6%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealisationsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelse inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		777.793	957.576
Personaleomkostninger	1	-536.656	-546.589
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-137.515	-74.617
Andre driftsomkostninger		-21.676	-2.584
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	0	12.000
Driftsresultat		81.946	345.786
Andre finansielle indtægter	3	18.037	1.325
Andre finansielle omkostninger	4	-61.381	-68.833
Resultat før skat		38.602	278.278
Skat af årets resultat		-13.765	-57.234
Årets resultat		24.837	221.044
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		80.000	0
Overført resultat		-55.163	221.044
Resultatdisponering		24.837	221.044

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner	5	240.087	30.426
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	222.251	281.251
Investeringsjendomme	7	3.450.000	3.450.000
Materielle anlægsaktiver		3.912.338	3.761.677
Anlægsaktiver		3.912.338	3.761.677
Råvarer og hjælpematerialer		15.000	30.074
Varebeholdninger		15.000	30.074
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.437	168.023
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	38.793
Udsudte skatteaktiver		157.718	0
Andre tilgodehavender		100.849	0
Periodeafgrænsningsposter		8.686	12.853
Tilgodehavender		343.690	219.669
Andre værdipapirer og kapitalandele		127.134	0
Værdipapirer og kapitalandele		127.134	0
Likvide beholdninger		1.060.354	502.264
Omsætningsaktiver		1.546.178	752.007
Aktiver		5.458.516	4.513.684

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		197.074	197.074
Overført resultat		2.821.303	138.232
Udbytte for regnskabsåret		80.000	0
Egenkapital		3.148.377	385.306
Hensættelser til udskudt skat		0	104.021
Hensatte forpligtelser		0	104.021
Gæld til realkreditinstitutter		1.836.622	1.838.623
Leasingforpligtelser		152.688	238.304
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.989.310	2.076.927
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		99.957	104.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28	12.010
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.687.890
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		120.224	83.929
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		45.620	4.338
Deposita		55.000	55.000
Kortfristede gældsforpligtelser		320.829	1.947.430
Gældsforpligtelser		2.310.139	4.024.357
Passiver		5.458.516	4.513.684
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds	Overført	Udbytte for	Bundne	
	kapital	resultat	regnskabs-	reserve for	I alt
			året	opskrivninge	
				r	
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	138.232	0	197.074	385.306
Tilgang ved fusion og køb af virksomhed mv.	0	2.738.234	117.800		2.856.034
Foreslået udbytte			80.000		80.000
Betalt udbytte			-117.800		-117.800
Årets resultat		-55.163			-55.163
Egenkapital 31. december 2023	50.000	2.821.303	80.000	197.074	3.148.377

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2023	2022
1. Personalemkostninger		
Lønninger	480.968	440.759
Pensioner	53.408	103.408
Andre omkostninger til social sikring	2.280	2.422
	536.656	546.589
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Investeringsejendomme, beboelse	3.450.000	0
3. Andre finansielle indtægter		
Renter pengeinstitut	259	0
Renter mellemregning	0	1.325
Kursregulering, værdipapirer	17.778	0
	18.037	1.325
4. Andre finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitut	4	6.800
Renter prioritetsgæld	32.345	33.222
Renter mellemregning	1.754	0
Ikke fradragsberettigede renter/procenttillæg	902	665
Andre finansielle omkostninger	26.376	28.146
	61.381	68.833
5. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	571.084	67.500
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	33.192
Afgang i årets løb	0	-40.000
Kostpris ultimo	571.084	60.692
Af- og nedskrivninger primo	-252.482	-17.251
Årets afskrivninger	-78.515	-10.431
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.584
Af- og nedskrivninger ultimo	-330.997	-30.266
Regnskabsmæssig værdi ultimo	240.087	30.426

Noter

	2023	2022
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	355.000	399.459
Kostpris ultimo	355.000	399.459
Af- og nedskrivninger primo	-73.749	-54.022
Årets afskrivninger	-59.000	-64.186
Af- og nedskrivninger ultimo	-132.749	-118.208
Regnskabsmæssig værdi ultimo	222.251	281.251

I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingakti-ver med regnskabsmæssig værdi på i alt kr. 222.251.

7. Investeringsejendomme

Kostpris primo	2.242.552	2.392.552
Afgang i årets løb	0	-150.000
Kostpris ultimo	2.242.552	2.242.552
Opskrivninger primo	1.207.448	1.195.448
Opskrivninger ultimo	1.207.448	1.195.448
Årets reguleringer	0	12.000
Dagsværdireguleringer ultimo	0	12.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.450.000	3.450.000

Ejendomsportefølje på ca. 220m2 bestående af ejendomme placeret i Viborg kommune. Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og evt. tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav.

Det bemærkes at selskabets ejendomme består af 100% beboelsesejendomme.

Tomgangslejen er fastlagt til 0% af lejeindtægterne.
Driftsomkostninger udgør 18% af lejeindtægterne.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 327 t. kr.

Noter

	2023	2022	
8. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.836.622	53.577	1.645.176
Leasingforpligtelser	152.688	40.527	0
	<u>1.989.310</u>	<u>94.104</u>	<u>1.645.176</u>

Af den samlede leasingforpligtelse på i alt 193 tkr. forfalder 193 tkr. mellem 1 og 5 år efter balancedagen.

9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank, er der i ejendommen Bjerring Byvej 23 C-D realkreditpantebrev på nom. kr. 2.000.000.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

