

Sørensen & Agentoft Ejendomme ApS

Kirsebærhegnet 49

8700 Horsens

CVR-nr. 38 62 74 06

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 17/04 2024

Peter Agentoft Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sørensen & Agentoft Ejendomme ApS
Kirsebærhegnet 49
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 62 74 06
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 8. maj 2017
Hjemsted: Horsens

Direktion

Peter Agentoft Nielsen
Jesper Winther Hofmann Sørensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tangen 9
8200 Aarhus N

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Sørensen & Agentoft Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. april 2024

Direktion

Peter Agentoft Nielsen

Jesper Winther Hofmann Sørensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Sørensen & Agentoft Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sørensen & Agentoft Ejendomme ApS 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 17. april 2024

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33244

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom og at drive virksomhed med handel og investering samt hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 368.637, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.458.201.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sørensen & Agentoft Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har i regnskabsåret foretaget ændringer i anvendt regnskabspraksis, som følge af ledelsens vurdering af, at værdien af andre investeringsaktiver er mere retvisende når de indregnes til dagsværdi.

Investeringsaktiverne indregnes fremover til dagsværdi. Overgangen betyder at den årlige værdiregulering vil påvirke reserven på egenkapitalen. Hidtil har disse investeringsaktiver stået til kostpris.

Som følge af denne ændring i anvendt regnskabspraksis er sammenligningstallene blevet tilpasset. Ændringen indebærer en positiv påvirkning af egenkapitalen på 951 t.kr., udskudt skat på 268 t.kr. samt investeringaktiverne med 1.219 t.kr.

Den beløbsmæssige indvikning af praksisændringen i indeværende år, er positiv med 598 t.kr. på egenkapitalen, udskudt skat med 169 t.kr og investeringsaktiverne med 767 t.kr.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

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, amortisering af realkreditlån 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre investeringsaktiver omfatter investering i vin og kunst. Investeringen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre investeringsaktiver	10 år	100 %

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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

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

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.

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

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 regnskabsmæssige 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 diskonteringsmodeller.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastættes efter første indregning på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengesstrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		520.742	200.902
Finansielle indtægter	1,2	112.318	4.984
Finansielle omkostninger	3	<u>(160.221)</u>	<u>(141.991)</u>
Resultat før skat		472.839	63.895
Skat af årets resultat	4	<u>(104.202)</u>	<u>(12.970)</u>
Årets resultat		<u>368.637</u>	<u>50.925</u>
Overført resultat		<u>368.637</u>	<u>50.925</u>
		<u>368.637</u>	<u>50.925</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	12.842.500	12.842.500
Andre investeringsaktiver	6	4.905.910	4.604.625
Materielle anlægsaktiver		<u>17.748.410</u>	<u>17.447.125</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.748.410</u>	<u>17.447.125</u>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>12.564</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>12.564</u>
Værdipapirer	1	<u>866.584</u>	<u>754.984</u>
Værdipapirer		<u>866.584</u>	<u>754.984</u>
Likvide beholdninger		<u>48.045</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>914.629</u>	<u>767.548</u>
Aktiver i alt		<u>18.663.039</u>	<u>18.214.673</u>

Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		598.185	951.056
Overført resultat		3.810.016	3.441.379
Egenkapital		4.458.201	4.442.435
Hensættelse til udskudt skat	7	950.078	1.044.074
Hensatte forpligtelser i alt		950.078	1.044.074
Ansvarlig lånekapital		6.167.862	5.245.355
Gæld til realkreditinstitutter		6.262.790	6.677.286
Deposita		270.950	311.041
Langfristede gældsforpligtelser	8	12.701.602	12.233.682
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	420.146	418.856
Banker		0	51.382
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.342	24.244
Selskabsskat		98.670	0
Kortfristede gældsforpligtelser		553.158	494.482
Gældsforpligtelser i alt		13.254.760	12.728.164
Passiver i alt		18.663.039	18.214.673
Eventualposter	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	0	3.441.379	3.491.379
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraxis	0	951.056	0	951.056
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	50.000	951.056	3.441.379	4.442.435
Årets opskrivning	0	(452.399)	0	(452.399)
Årets resultat	0	0	368.637	368.637
Skat af egenkapitalbevægelser	0	99.528	0	99.528
Egenkapital 31. december 2023	50.000	598.185	3.810.016	4.458.201

Noter til årsrapporten

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapir		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>754.984</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>111.600</u>	<u>4.984</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>866.584</u>	<u>754.984</u>
Vin		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>4.350.100</u>	<u>3.130.798</u>
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>766.903</u>	<u>1.219.302</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.623.410</u>	<u>4.350.100</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>112.318</u>	<u>4.984</u>
	<u>112.318</u>	<u>4.984</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>160.221</u>	<u>141.991</u>
	<u>160.221</u>	<u>141.991</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	98.670	7.436
Årets udskudte skat	(93.996)	273.780
	<u>4.674</u>	<u>281.216</u>
 der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	104.202	12.970
Skat af egenkapitalbevægelser	(99.528)	268.246
	<u>4.674</u>	<u>281.216</u>
 5 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023		9.544.748
Kostpris 31. december 2023		9.544.748
Værdireguleringer 1. januar 2023		3.297.752
Værdireguleringer 31. december 2023		3.297.752
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>12.842.500</u>

Noter til årsrapporten

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme består af 4 boligejendomme med i alt 10 beboelseslejemål beliggende i Horsens. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for boligudlejningsejendommene:

- 5% pr. 31.12.2023 / 4,9 % pr. 31.12.2022.

Den årlige nettoindtjening på boligejendommene udgør 552 t.kr.pr. 31.12.2023 / 265 t.kr. pr. 31.12.2022. Boligejendommene er værdiansat til 17.837 kr./m²

Ejendommene er 100% udlejet på kontrakter med 3 måneders opsigelse. Ejendommene har historisk haft lav tomgang, hvorfor der i budgettet over nettoindtjening ikke er budgetteret med tomgang.

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

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,5)% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	4,5	5,0	5,5
Dagsværdi	14.269.444	12.842.500	11.675.000
Ændring i dagsværdi	1.426.944	0	(1.167.500)

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre investere-</u> <u>ringsaktiver</u>
Kostpris 1. januar 2023	3.385.323
Tilgang i årets løb	<u>753.684</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>4.139.007</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	1.219.302
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	<u>(452.399)</u>
Opskrivninger 31. december 2023	<u>766.903</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.905.910</u>

	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2023	1.044.074	770.294
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	5.532	5.534
Udskudt skat indregnet på egenkapitalen	<u>(99.528)</u>	<u>268.246</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2023	<u>950.078</u>	<u>1.044.074</u>

Noter til årsrapporten

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2023	31. december 2023	Afdrag	Restgæld
			næste år	efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	5.245.355	6.167.862	0	6.167.825
Gæld til realkreditinstitutter	7.096.142	6.682.936	420.146	4.647.130
Deposita	311.041	270.950	0	270.950
	12.652.538	13.121.748	420.146	11.085.905

9 Eventualposter

Ansvarlig lånekapital

Lånet er ydet som et ansvarligt lån med tilbagetrædelsespligt i forhold til selskabets øvrige kreditorer.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.761, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 12.843.