

Co. & Co. ApS

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg

CVR-nr. 38 91 44 21

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



This document has esignatur Agreement-ID: 02c05cuQKYn251807396

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024.

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Co. & Co. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 16. maj 2024

Direktion

Benny Tolstrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Co. & Co. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Co. & Co. 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 revisorer 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 revisoreres 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.

Viborg, den 16. maj 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Co. & Co. ApS Gl. Skivevej 76 8800 Viborg
	CVR-nr.: 38 91 44 21
	Stiftet: 7. september 2017
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Benny Tolstrup
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Kapitalinteresse	Odin Group A/S, Viborg Kommune

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering, køb og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtede aktiviteter. Aktiviteten udøves både direkte samt indirekte via ejerandel i associeret virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investering i investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på 2.487.078 kr. mod 2.981.993 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 21.292.850 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Co. & Co. ApS 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter og driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. 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. 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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige 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>
Bruttofortjeneste	1.272.793	1.202.143
Værdiregulering af investeringsejendomme	-145.473	-115.446
Driftsresultat	1.127.320	1.086.697
Indtægter af kapitalinteresser	2.129.372	2.286.007
Andre finansielle indtægter	0	682
Øvrige finansielle omkostninger	-668.614	-195.393
Resultat før skat	2.588.078	3.177.993
2 Skat af årets resultat	-101.000	-196.000
Årets resultat	2.487.078	2.981.993
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.129.372	2.286.007
Overføres til overført resultat	357.706	695.986
Disponeret i alt	2.487.078	2.981.993

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>20.000.000</u>	<u>19.760.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>19.760.000</u>
4	Kapitalinteresser	<u>19.127.933</u>	<u>16.998.561</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.127.933</u>	<u>16.998.561</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>39.127.933</u>	<u>36.758.561</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>36.045</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>36.045</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>36.045</u>
	Aktiver i alt	<u>39.127.933</u>	<u>36.794.606</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	300.000	300.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	16.127.933	13.998.561
Overført resultat	4.864.917	4.507.211
Egenkapital i alt	21.292.850	18.805.772
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	613.000	512.000
Hensatte forpligtelser i alt	613.000	512.000
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	3.600.000	3.600.000
Gæld til realkreditinstitutter	11.052.357	11.473.497
Deposita	47.550	27.000
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.699.907	15.100.497
5 Kortfristet del af langfristet gæld	446.000	489.000
Gæld til pengeinstitutter	1.780.790	1.751.941
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	2.122
Anden gæld	295.386	133.274
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.522.176	2.376.337
Gældsforpligtelser i alt	17.222.083	17.476.834
Passiver i alt	39.127.933	36.794.606

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	300.000	11.712.554	3.811.225	15.823.779
Resultatandel	0	2.286.007	695.986	2.981.993
Egenkapital 1. januar 2023	300.000	13.998.561	4.507.211	18.805.772
Resultatandel	0	2.129.372	357.706	2.487.078
	300.000	16.127.933	4.864.917	21.292.850

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investering i investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes forventede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	<u>101.000</u>	<u>196.000</u>
	<u>101.000</u>	<u>196.000</u>

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	19.536.421	18.990.975
Tilgang i årets løb	<u>385.473</u>	<u>545.446</u>
Kostpris ultimo	<u>19.921.894</u>	<u>19.536.421</u>
Regulering til dagsværdi primo	223.579	339.025
Årets regulering til dagsværdi	<u>-145.473</u>	<u>-115.446</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>78.106</u>	<u>223.579</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>20.000.000</u>	<u>19.760.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 297 m² (fordelt på 4 lejemål) beliggende i Viborg og 1 ejendom (butiksljemål) på i alt 1.642 m² beliggende i Brande.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig	4,90	4,75
Afkastkrav, erhverv	6,90	6,70
Gennemsnitlig værdi pr. m ² (kr./m ²), bolig	8.653	7.946
Gennemsnitlig værdi pr. m ² (kr./m ²), erhverv	10.615	10.597
Normtal for vedligeholdelse pr. m ² (kr./m ²), bolig	60	60
Normalindtjening i alt (t.kr.), bolig	126	127
Normalindtjening i alt (t.kr.), erhverv	1.203	1.166

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.410 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 21.293 t.kr. til 20.193 t.kr.

En nedsættelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene opjusteres med 1.661 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive opjusteret fra de nuværende 21.293 t.kr. til 22.588 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Kapitalinteresser		
Kostpris primo	3.000.000	3.000.000
Kostpris ultimo	3.000.000	3.000.000
Opskrivninger primo	13.998.561	11.712.554
Andel af året resultat	2.129.372	2.286.007
Opskrivninger ultimo	16.127.933	13.998.561
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.127.933	16.998.561
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Odin Group A/S	Viborg Kommune	20 %

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	3.600.000	0	3.600.000	3.600.000
Gæld til realkreditinstitutter	11.498.357	446.000	11.052.357	9.060.000
Deposita	47.550	0	47.550	47.550
	15.145.907	446.000	14.699.907	12.707.550

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	<u>20.000.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-145.473</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.498 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 20.000 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.900 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 17.430 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Benny Tolstrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Benny Tolstrup

Direktør

ID: b3432d1d-27d8-45a1-96a1-96f6d119eadd

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 06:28:31

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 08:32:06

Underskrevet med MitID



Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

Dirigent

ID: ceaf40ad-e851-41d7-871c-da112a555292

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 26-05-2024 kl.: 12:19:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 02c05cuQKYn251807396

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.