

Håndværkshave ApS

**Havneparken 14b, 3.
7100 Vejle**

CVR-nr. 39 19 66 38

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juni 2024

Preben Lund
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	7
Balance 30. april	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for Håndværkshave ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 19. juni 2024

Direktion

Morten Hansen
direktør

Bestyrelse

Preben Thorius Lund
formand

Morten Hansen

Jens Jensen Find

Axel Ørum Meier

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Håndværkshave ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Håndværkshave ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Trekantområdet, den 19. juni 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Jan Bunk Harbo Larsen
statsautoriseret revisor
mne30224

Selskabsoplysninger

Selskabet

Håndværkshave ApS
Havneparken 14b, 3.
7100 Vejle

CVR-nr.: 39 19 66 38

Regnskabsperiode: 1. maj 2023 - 30. april 2024

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Preben Thorius Lund, formand
Morten Hansen
Jens Jensen Find
Axel Ørum Meier

Direktion

Morten Hansen, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive ejendomsadministration, investering og dermed beslægtet virksomhed.

Investering i ejendomme foretages med henblik på indtjening i form af lejeindtægter og eventuelle kapitalgevinster.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 772.825, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på DKK 23.029.645.

Opførelsen af 1. etape af Håndværkshave omfatter 42 lejligheder og 1 erhvervslokale blev færdigleveret d. 1. december 2023. Der er pr. 30. april 2024 solgt 24 lejligheder samt erhvervslokalet. Den regnskabsmæssige avance på de solgte lejligheder og erhvervslokalet er indregnet i resultatopgørelsen.

Dagsværdireguleringen af investeringsejendomme på DKK -2.438.064 vedrører de ikke nedrevne ejendomme på Flegmade 11, der er delvis udlejet samt Flegmade 9 der er fuldt udlejet. Disse ejendomme er i årsrapporten medtaget er i årsrapporten indeholdt i investeringsejendomme.

Værdien af de ikke solgte lejligheder samt afholdte udgifter vedrørende etape 2 er i årsrapporten indeholdt under varebeholdninger.

Der pågår drøftelser mv. om at skabe forudsætningerne for at kunne igangsætte opførelsen af etape 2, som en naturlig fortsættelse af det afsluttede byggeri.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/2024</u> DKK	<u>2022/2023</u> DKK
Nettoomsætning		92.445.064	1.481.816
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-85.999.705	0
Andre eksterne omkostninger		-1.863.545	-884.989
Bruttoresultat		4.581.814	596.827
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.438.064	-90.000
Resultat før finansielle poster		2.143.750	506.827
Finansielle indtægter		90.654	0
Finansielle omkostninger	2	-1.243.603	-1.440.032
Resultat før skat		990.801	-933.205
Skat af årets resultat	3	-217.976	205.322
Årets resultat		772.825	-727.883
Overført resultat		772.825	-727.883
		772.825	-727.883

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	<u>16.643.000</u>	<u>17.897.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.643.000</u>	<u>17.897.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.643.000</u>	<u>17.897.000</u>
Boliger		55.937.520	0
Boliger under opførelse		<u>33.567.043</u>	<u>140.158.499</u>
Varebeholdninger		<u>89.504.563</u>	<u>140.158.499</u>
Andre tilgodehavender		140.489	3.079.688
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	261.763
Periodeafgrænsningsposter		<u>174.313</u>	<u>240.379</u>
Tilgodehavender		<u>314.802</u>	<u>3.581.830</u>
Likvide beholdninger		<u>11.569.912</u>	<u>4.588.931</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>101.389.277</u>	<u>148.329.260</u>
Aktiver i alt		<u>118.032.277</u>	<u>166.226.260</u>

Balance 30. april

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK	<u>2022/23</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		<u>22.929.645</u>	<u>22.156.820</u>
Egenkapital		<u>23.029.645</u>	<u>22.256.820</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>818.671</u>	<u>797.499</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>818.671</u>	<u>797.499</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>6.009.815</u>	<u>8.420.470</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>6.009.815</u>	<u>8.420.470</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	542.344	693.212
Kreditinstitutter		0	15.040.824
Modtagne forudbetalinger fra kunder		346.400	4.732.238
Leverandører af varer og tjenesteydelser		972.957	12.855.619
Gæld til tilknyttede virksomheder		82.519.425	100.756.369
Skyldigt sambeskatningsbidrag		196.804	0
Anden gæld		3.214.839	191.349
Deposita		<u>381.377</u>	<u>481.860</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>88.174.146</u>	<u>134.751.471</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>94.183.961</u>	<u>143.171.941</u>
Passiver i alt		<u>118.032.277</u>	<u>166.226.260</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	100.000	22.156.820	22.256.820
Årets resultat	0	772.825	772.825
Egenkapital 30. april 2024	<u>100.000</u>	<u>22.929.645</u>	<u>23.029.645</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Håndværkshave ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og salg samt selskabets administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 videre salg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til materialer mv. indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til skønnet dagsværdi baseret på en årlig vurdering. Dagsværdierne er baseret på henholdsvis en afkastbaseret model, samt enkelte, subjektive skøn foretaget af ledelsen. Såfremt ejendommene er sat til salg, indregnes ejendommene til forventet salgspris.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Beregningen af dagsværdier ved hjælp af en afkastbaseret model tager udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år. Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger. Der knytter sig usikkerhed til ejendommens budget, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige, hvilket vil have væsentlig betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Ejendommens afkastkrav fastsættes 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, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den beregnede dagsværdi på baggrund af driftsafkast og afkastkrav tillægges deposita og forudbetalt leje og fratrækkes forventet tomgangsleje, udskudt vedligeholdelse og andre engangsposter.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme. Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og dermed lave aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendom. På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, særligt såfremt ejendommen skal tvangsrealiseres indenfor en kort tidsperiode, ligesom der knytter sig usikkerhed til budgettet, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, hvilket kan have betydning for værdiansættelsen af ejendommen.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommens dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger, som omfatter projektudgifter til opførelse af boliger, måles ved anskaffelse til kostpris. Kostprisen opgøres som anskaffelsessummen for grund samt afholdte byggeudgifter. Finansieringsudgifter indgår i kostprisen.

Nettorealisationseværdien opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg på et normal marked med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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

Lån, som realkreditlån, indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Noter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
	DKK	DKK
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	828.031	1.137.423
Andre finansielle omkostninger	<u>415.572</u>	<u>302.609</u>
	<u>1.243.603</u>	<u>1.440.032</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	196.804	-261.763
Årets udskudte skat	21.172	56.458
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>0</u>	<u>-17</u>
	<u>217.976</u>	<u>-205.322</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2023	17.950.400
Tilgang i årets løb	<u>1.184.064</u>
Kostpris 30. april 2024	<u>19.134.464</u>
Værdireguleringer 1. maj 2023	-53.400
Årets værdireguleringer	<u>-2.438.064</u>
Værdireguleringer 30. april 2024	<u>-2.491.464</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	<u><u>16.643.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er i de anvendte forudsætninger benyttet et afkastkrav på 6,75%. Afkastkravet er fastsat på baggrund af offentlig tilgængelige markedsrapporter, for erhvervsejendomme med en standard beliggendehed i området.

Driftsomkostninger udgør ca. 17% af lejeindtægterne.

Der er korrigeret for skønsmæssig tomgangsleje, udskudt vedligehold, deposita samt midlertidige lejerabatter.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. maj 2023</u>	<u>Gæld 30. april 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>9.113.682</u>	<u>6.552.159</u>	<u>542.344</u>	<u>3.605.201</u>
	<u><u>9.113.682</u></u>	<u><u>6.552.159</u></u>	<u><u>542.344</u></u>	<u><u>3.605.201</u></u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten af MH Holding, Vejle ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Realkreditpantebreve på i alt t.kr 10.061, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af	<u>47.231.964</u>	<u>44.086.825</u>
	<u>47.231.964</u>	<u>44.086.825</u>
 Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt t.kr. 87.000, der giver pant i grunde og bygninger samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>47.231.964</u>	<u>43.831.987</u>
	<u>47.231.964</u>	<u>43.831.987</u>