

Ejendomsselskabet Nedenhøje ApS
Papirfabrikken 26, st, tv, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 40 10 47 04

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Daniel Høj
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	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Nedenhøje 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.

Silkeborg, den 14. juni 2024

Direktion

Daniel Høj

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Nedenhøje ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nedenhøje 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 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.

Ikast, den 14. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Jesper Majkjær Ramlov

statsautoriseret revisor
mne50559

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nedenhøje ApS Papirfabrikken 26, st, tv 8600 Silkeborg
	Telefon: 24400477 (udløbet)
	CVR-nr.: 40 10 47 04
	Stiftet: 7. december 2018
	Hjemsted: Silkeborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Daniel Høj
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med ejendomsudvikling og hermed forbundet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er indregnet til en skønnet dagsværdi på 28.300 t.kr. pr. 31. december 2023. Dagsværdien er baseret på værdien af byggeretter samt afholdte omkostninger til byggemodning, projektering mv. Da projektet er på et tidligt stadie er indregningen og målingen heraf forbundet med usikkerhed. En ændring på 100 kr. pr. byggeret vil påvirke værdiansættelsen med 726 t.kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets hensigt har været at opføre 74 boliger til detailsalg. Opførelsen heraf finansieres i tre separate etaper. Første etape består af 20 boliger, anden etape af 29 boliger og tredje etape af de resterende 25 boliger. Det forventes, at etape 2 og 3 frasælges som projekt, hvorfor klassifikationen heraf er ændret.

Første etape er fuldt finansieret og tæt på færdiggjort pr. 31. december 2023. Selskabet forventer at forestå de første leveringer i første halvår 2024. Opførelsen og tidsplanen af etape 1 er gået planmæssigt.

Årets resultat bærer præg af, at klassifikationen af etape 2 og 3 er ændret fra varebeholdninger til investeringsejendomme og måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat ud fra en skønsmæssig værdi af byggeretterne samt afholdte omkostninger til byggemodning og projektering, hvorfor dagsværdien indeholder væsentlige skøn.

Selskabet har i regnskabsåret fået tilført et skattefrit koncerntilskud på 1.700 t.kr., som er ført direkte på egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nedenhøje 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomsporteføljen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

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

Varebeholdninger

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn. Finansieringsomkostninger er medtaget.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Nedenhøje ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-282.586	-206.966
Værdiregulering af investeringsejendomme	14.966.347	0
Andre finansielle indtægter	0	3.556
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.456	-8.455
Resultat før skat	14.682.305	-211.865
3 Skat af årets resultat	-3.253.600	-2.303
Årets resultat	11.428.705	-214.168
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	11.428.705	0
Disponeret fra overført resultat	0	-214.168
Disponeret i alt	11.428.705	-214.168

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	28.300.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt	28.300.000	0
Anlægsaktiver i alt	28.300.000	0
Omsætningsaktiver		
Varer under fremstilling	40.977.067	20.514.871
Varebeholdninger i alt	40.977.067	20.514.871
Udskudte skatteaktiver	0	213.000
Andre tilgodehavender	5.799.100	280.786
Periodeafgrænsningsposter	55.236	0
Tilgodehavender i alt	5.854.336	493.786
Likvide beholdninger	805.525	812.299
Omsætningsaktiver i alt	47.636.928	21.820.956
Aktiver i alt	75.936.928	21.820.956

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	11.855.909	-1.272.796
Egenkapital i alt	<u>11.905.909</u>	<u>-1.222.796</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.040.600	0
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.040.600</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser		
5 Anden gæld	<u>0</u>	<u>5.064.271</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>5.064.271</u>
Gæld til pengeinstitutter	31.172.480	1.069.829
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.879.836	1.464.291
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.738.775	15.284.847
Anden gæld	5.199.328	160.514
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>60.990.419</u>	<u>17.979.481</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>60.990.419</u>	<u>23.043.752</u>
Passiver i alt	<u>75.936.928</u>	<u>21.820.956</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-1.058.627	-1.008.627
Årets overførte overskud eller underskud	0	-214.169	-214.169
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-1.272.796	-1.222.796
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.428.705	11.428.705
Koncerntilskud	0	1.700.000	1.700.000
	50.000	11.855.909	11.905.909

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er indregnet til en skønnet dagsværdi på 28.300 t.kr. pr. 31. december 2023. Dagsværdien er baseret på værdien af byggeretter samt afholdte omkostninger til byggemodning, projektering mv. Da projektet er på et tidligt stadie er indregningen og målingen heraf forbundet med usikkerhed. En ændring på 100 kr. pr. byggeret vil påvirke værdiansættelsen med 726 t.kr.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.456	8.455
	<u>1.456</u>	<u>8.455</u>
3. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	3.253.600	85.000
Sambeskatningsbidrag	0	-82.697
	<u>3.253.600</u>	<u>2.303</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
4. Investeringsejendomme		
Overførsler	13.333.653	0
Kostpris 31. december	<u>13.333.653</u>	<u>0</u>
Årets regulering til dagsværdi	14.966.347	0
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>14.966.347</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>28.300.000</u>	<u>0</u>

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af grundarealer i beliggende i Viborg. Tilhørende grundene er der byggeretter for i alt 7.262 kvadratmeter.

Byggeretterne er værdiansat til 3.000 kr. pr. kvadratmeter.

Selskabet har afholdt omkostninger til byggemodning samt projektering for ca. 6,5 mio. kr., som vurderes at tilføre værdi 1:1.

Ledelsen har fastsat værdien af byggeretterne på baggrund af et indgående kendskab til markedet for projektsalg samt de aktuelle markedsforhold.

En ændring på 100 kr. pr. byggeret vil påvirke værdiansættelsen med 726 t.kr.

5. Anden gæld

Anden gæld i alt	5.064.271	5.064.271
Heraf forfalder inden for 1 år	-5.064.271	0
	<u>0</u>	<u>5.064.271</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december	28.300.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>17.066.347</u>

Noter

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 40.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, som er indregnet under varebeholdninger og investeringsejendomme med en samlet værdi på 69.277 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed i grunde og bygninger, som er indregnet under varebeholdninger,

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.913 t.kr. til sikkerhed for gæld til tredjemand. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, som er indregnet under varebeholdninger.

Af den samlede likvide beholdning på 806 t.kr. har selskabet pr. 31. december 2023 deponeret 803 t.kr. til sikkerhed for Energi Viborg.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabets mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Engagementet udgør 7.301 t.kr. pr. 31. december 2023.

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nedenhøje Holding ApS, CVR-nr. 42832588, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige, kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.

Daniel Høj

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Høj

Direktør

ID: dfe24e13-141d-4821-a395-4e1a845307b3

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 11:35:55

Underskrevet med MitID



Jesper Majkjær Ramlov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Majkjær Ramlov

Revisor

ID: e2e725c4-69ff-4580-bd57-ad7e7d7edeb9

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2024 kl.: 11:54:19

Underskrevet med MitID



Daniel Høj

Navnet returneret af dansk MitID var:

Daniel Høj

Dirigent

ID: dfe24e13-141d-4821-a395-4e1a845307b3

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2024 kl.: 16:15:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d93d8dThWZn251862781

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.