

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

**Sønderbrogade 16 A/S**

**C/O Roesgaard Sønderbrogade 16**

**8700 Horsens**

**CVR-nr. 40 62 39 30**

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 12/08 2024

---

Jens Roesgaard  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024	11
Balance pr. 30. juni 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sønderbrogade 16 A/S  
C/O Roesgaard Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 62 39 30  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Inge-Merete S. Roesgaard  
Søren Roesgaard  
Jens Roesgaard

### Direktion

Jens Roesgaard, direktør

### Revision

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Tangen 9  
8200 Aarhus N

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Sønderbrogade 16 A/S.

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. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. august 2024

### Direktion

Jens Roesgaard  
direktør

### Bestyrelse

Inge-Merete S. Roesgaard

Søren Roesgaard

Jens Roesgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Sønderbrogade 16 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderbrogade 16 A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

I tilknytning til vores revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 12. august 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 virke som ejendomsselskab.

Selskabet ejer en kontorejendom i Horsens.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 2.689.018, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 20.904.362.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderbrogade 16 A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Ændring af klassifikation

Klassifikationen af gæld til tilknyttede virksomheder er ændret således, at posten alene omfatter gæld til tilknyttede virksomheder. Det betyder, at mellemværender med kapitalinteresser nu i stedet indgår under gæld til selskabsledelse og deltagere. Ændringen har medført, at gæld til tilknyttede virksomheder er reduceret med 7.940 t.kr. i 2023/24 samt 5.400 t.kr. i 2022/23, og gæld til selskabsdeltagere og ledelse er øget tilsvarende.

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.

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 ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 7 %.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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, 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.

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024**

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.360.422</b>	<b>2.227.969</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>(5.505.692)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(2.145.270)</b>	<b>2.227.969</b>
Finansielle indtægter	1	39.226	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(1.341.422)</u>	<u>(1.197.964)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(3.447.466)</b>	<b>1.030.005</b>
Skat af årets resultat	3	<u>758.448</u>	<u>(226.600)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(2.689.018)</u></b>	<b><u>803.405</u></b>
Overført resultat		<u>(2.689.018)</u>	<u>803.405</u>
		<b><u>(2.689.018)</u></b>	<b><u>803.405</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	48.000.000	53.494.400
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>48.000.000</b>	<b>53.494.400</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>48.000.000</b>	<b>53.494.400</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.258.366	100.000
Periodeafgrænsningsposter		16.200	15.662
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.274.566</b>	<b>115.662</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.274.566</b>	<b>115.662</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>49.274.566</b>	<b>53.610.062</b>

**Balance pr. 30. juni 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>20.404.362</u>	<u>23.093.379</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>20.904.362</u></b>	<b><u>23.593.379</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>1.540.561</u>	<u>2.751.813</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.540.561</u></b>	<b><u>2.751.813</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.131.271	6.096.673
Anden gæld		<u>1.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>15.631.271</u></b>	<b><u>7.596.673</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.593.014	789.103
Banker		756.837	12.724.330
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		7.940.000	5.400.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag		452.804	226.600
Anden gæld		<u>435.717</u>	<u>508.164</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>11.198.372</u></b>	<b><u>19.668.197</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>26.829.643</u></b>	<b><u>27.264.870</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>49.274.566</u></b>	<b><u>53.610.062</u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	23.093.380	23.593.380
Årets resultat	0	(2.689.018)	(2.689.018)
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>20.404.362</b>	<b>20.904.362</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	34.966	0
Andre finansielle indtægter	<u>4.260</u>	<u>0</u>
	<b><u>39.226</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	540.000	600.000
Andre finansielle omkostninger	<u>801.422</u>	<u>597.964</u>
	<b><u>1.341.422</u></b>	<b><u>1.197.964</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	452.804	226.600
Årets udskudte skat	<u>(1.211.252)</u>	<u>0</u>
	<b><u>(758.448)</u></b>	<b><u>226.600</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2023	53.494.400
Tilgang i årets løb	<u>11.292</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>53.505.692</u>
Værdireguleringer 1. juli 2023	0
Årets værdireguleringer	<u>(5.505.692)</u>
Værdireguleringer 30. juni 2024	<u>(5.505.692)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u>48.000.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendommen, der er kontorejendom i Horsens med tilhørende parkeringspladser er fastsat på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens driftsresultater og et afkastkrav. Ejendommen er udvidet med 1.000 kvm i forrige regnskabsår.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 2,0% og 3,0% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 0,0% og 1,0% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 0,0% og 1,0% af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav opgjort til 7 %.

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

	<b>(0,5)%</b>	<b>Basis</b>	<b>0,5 %</b>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	6,5	7,0	7,5
Dagsværdi	51.700.262	48.000.000	44.806.893
Ændring i dagsværdi	3.700.262	0	(3.193.107)

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2023	2.751.813	2.042.365
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(1.211.252)	709.448
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2024</b>	<b>1.540.561</b>	<b>2.751.813</b>
<b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	1.540.561	2.751.813
	<b>1.540.561</b>	<b>2.751.813</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2023</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2024</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6.885.776	15.724.285	1.593.014	7.845.595
Anden gæld	1.500.000	1.500.000	0	1.500.000
	<b><u>8.385.776</u></b>	<b><u>17.224.285</u></b>	<b><u>1.593.014</u></b>	<b><u>9.345.595</u></b>

### 7 Eventualposter og afledte finansielle instrumenter m.v.

#### Eventualposter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JAR Ejendomme A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 15.767, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 48.000.