

**Bahne Invest ApS**  
**Johannevej 1, 2920 Charlottenlund**

---

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

---

**CVR-nr. 41 59 94 13**

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

---

**Helle Bahne Benfeldt**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Ledelsesberetning**

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023**

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Bahne Invest 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 14. marts 2024

**Direktion**

Troels Bahne Ingemann

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Bahne Invest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bahne Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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.

Vejle, den 14. marts 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34103

## Selskabsoplysninger

---

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>        | Bahne Invest ApS<br>Johannevej 1<br>2920 Charlottenlund                             |
|                         | CVR-nr.: 41 59 94 13  |
|                         | Stiftet: 23. januar 1972  |
|                         | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september<br>52. regnskabsår                          |
| <b>Direktion</b>        | Troels Bahne Ingemann   |
| <b>Revision</b>         | Martinsen<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Dandyvej 3 B<br>7100 Vejle |
| <b>Modervirksomhed</b>  | TBS København ApS<br>CVR-nr. 29 18 11 87  |
| <b>Dattervirksomhed</b> | Bahne Invest II ApS, Gentofte   |
| <b>Kapitalinteresse</b> | HGV ApS, Gentofte   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom, deltagelse i drift af tilknyttede virksomheder samt investering i værdipapirer.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.004.326 kr. mod 1.846.931 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.881.827 kr. mod 2.103.993 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bahne Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

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, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

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 mellemværende med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

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

### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|           |          |
|-----------|----------|
|           | Brugstid |
| Bygninger | 50 år    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens 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 kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børsværdi) på balancedagen. Unoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 Bahne Invest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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.

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

| <u>Note</u>  | <u>2022/23</u>   | <u>2021/22</u>   |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>2.004.326</b> | <b>1.846.931</b> |
| 1 Personaleomkostninger                                    | -241.794         | 0                |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -714.547         | -1.278.558       |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>1.047.985</b> | <b>568.373</b>   |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed            | 1.660.002        | 1.904.296        |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder   | 3.674            | 0                |
| Andre finansielle indtægter                                | 743.525          | 218.015          |
| Nedskrivning af finansielle aktiver                        | 0                | 12.500           |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                          | -140.308         | -455.583         |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>3.314.878</b> | <b>2.247.601</b> |
| Skat af årets resultat                                     | -433.051         | -143.608         |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>2.881.827</b> | <b>2.103.993</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret            | 0                | 1.000.000        |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.660.002        | 0                |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 1.000.000        | 1.000.000        |
| Overføres til overført resultat                            | 221.825          | 103.993          |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>2.881.827</b> | <b>2.103.993</b> |

**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>              |  |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 3                        | Grunde og bygninger                          | 25.100.000               | 23.913.520               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>25.100.000</u>        | <u>23.913.520</u>        |
|                          | Kapitalandel i tilknyttet virksomhed         | 25.054.190               | 25.168.597               |
|                          | Kapitalinteresse                             | <u>20.000</u>            | <u>20.000</u>            |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>25.074.190</u>        | <u>25.188.597</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>50.174.190</u></b> | <b><u>49.102.117</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.895.514                | 91.840                   |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                  | 227.290                  | 770.309                  |
|                          | Andre tilgodehavender                        | <u>69.955</u>            | <u>143.153</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>2.192.759</u>         | <u>1.005.302</u>         |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele          | <u>2.988.336</u>         | <u>1.854.938</u>         |
|                          | Værdipapirer i alt                           | <u>2.988.336</u>         | <u>1.854.938</u>         |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>652.843</u>           | <u>2.906.768</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>5.833.938</u></b>  | <b><u>5.767.008</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>56.008.128</u></b> | <b><u>54.869.125</u></b> |

**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>               |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                          |  |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                          |                          |
|                               | Virksomhedskapital   | 1.000.000                | 1.000.000                |
| 4                             | Reserve for opskrivninger                                  | 10.828.725               | 10.345.957               |
|                               | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 1.797.833                | 7.944                    |
|                               | Overført resultat  | 29.389.340               | 28.937.791               |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 1.000.000                | 1.000.000                |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b><u>44.015.898</u></b> | <b><u>41.291.692</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                          |                          |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                              | 3.759.338                | 3.237.410                |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                        | <b><u>3.759.338</u></b>  | <b><u>3.237.410</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                          |                          |
| 5                             | Gæld til realkreditinstitutter                             | 7.338.113                | 7.781.989                |
|                               | Deposita   | 156.000                  | 156.000                  |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>7.494.113</u>         | <u>7.937.989</u>         |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld                        | 441.600                  | 437.400                  |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 150.596                  | 167.780                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 0                        | 1.789.833                |
|                               | Anden gæld   | 146.583                  | 7.021                    |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt                      | <u>738.779</u>           | <u>2.402.034</u>         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b><u>8.232.892</u></b>  | <b><u>10.340.023</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                                      | <b><u>56.008.128</u></b> | <b><u>54.869.125</u></b> |
| 7                             | Oplysninger om dagsværdi                                   |                          |                          |
| 6                             | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      |                          |                          |
| 8                             | Eventualposter   |                          |                          |



## Noter

|  | <u>2022/23</u>    | <u>2021/22</u>    |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                   |                   |
| Lønninger og gager                                 | 240.000           | 0                 |
| Andre omkostninger til social sikring              | 1.794             | 0                 |
|  | <u>241.794</u>    | <u>0</u>          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>1</u>          | <u>0</u>          |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                   |                   |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 0                 | 139.460           |
| Andre finansielle omkostninger                     | 140.308           | 316.123           |
|  | <u>140.308</u>    | <u>455.583</u>    |
|  | <u>30/9 2023</u>  | <u>30/9 2022</u>  |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                      |                   |                   |
| Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger     | <u>11.232.172</u> | <u>10.649.484</u> |
| Ejendomsvurdering 1. oktober 2022                  | <u>19.200.000</u> | <u>19.200.000</u> |
| <b>4. Reserve for opskrivninger</b>                |                   |                   |
| Reserve for opskrivninger primo                    | 10.345.957        | 23.923.036        |
| Korrektion af opskrivning primo                    | 0                 | -141.192          |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger           | 0                 | -14.567.151       |
| Årets opskrivning                                  | 743.417           | 1.404.000         |
| Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver         | -334.166          | -349.661          |
| Ændring i udskudt skat opskrivninger               | 73.517            | 76.925            |
|  | <u>10.828.725</u> | <u>10.345.957</u> |
| <b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>           |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt               | 7.779.713         | 8.219.389         |
| Heraf forfalder inden for 1 år                     | <u>-441.600</u>   | <u>-437.400</u>   |
|  | <u>7.338.113</u>  | <u>7.781.989</u>  |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år            | <u>5.524.000</u>  | <u>5.985.000</u>  |

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.780 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 18.700 t.kr.

### 7. Oplysninger om dagsværdi

|  | <u>Børsnoterede<br/>aktier</u> |
|--|--------------------------------|
| Dagsværdi ultimo   | <u>2.988.336</u>               |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>633.041</u>                 |

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TBS København ApS, CVR-nr. 29 18 11 87, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

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