



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
www.bba.dk

**Sydhavsøernes Invest A/S**

**Lergravsvej 59, st.  
2300 København S**

**CVR nr. 41 88 44 87**

**Årsrapport for 1. januar 2023 til 31. december 2023**

**3. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30. juni 2024

Dirigent

Navn: Kenneth Gudmundsson

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2023 til 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2023	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Sydhavsøernes Invest A/S for regnskabsåret 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2023 til 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 13. juni 2024

### Direktion:

Kenneth Gudmundsson

### Bestyrelsen:

Søren Byder Gønge  
*Bestyrelsesformand*

Kenneth Gudmundsson

Kaare Gudmundsson

Jan Elving

Michael Ian Henriksen

Det indstilles på generalforsamlingen den 30. juni 2024, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

København S, den 30. juni 2024

### Direktion:

Kenneth Gudmundsson

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Sydhavsøernes Invest A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sydhavsøernes Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 2023 til 31. december 2023 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 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:

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Albertslund, den 13. juni 2024

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm  
Registreret revisor  
mne12316

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Sydhavsøernes Invest A/S  
Lergravsvej 59, st.  
2300 København S

CVR nr.: 41 88 44 87  
Stiftet: 13. november 2020  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse:**

Søren Byder Gønge  
Kenneth Gudmundsson  
Kaare Gudmundsson  
Jan Elving  
Michael Ian Henriksen

**Direktion:**

Kenneth Gudmundsson

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet omfatter udlejning af investeringsejendomme.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud før skat på tkr. 989, og et underskud på tkr. 989 efter skat.

Ledelsen forventer et bedre resultat for 2024.

Af særlige konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Sydhavsøernes Invest A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11 og IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Virksomhedens nettoomsætning genereres af udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Omsætning fra salg af tjenesteydelser

Indtægter fra levering af tjenesteydelser, der omfatter servicekontrakter, indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med at ydelserne leveres, idet ydelserne leveres i form af et udefinerbart antal handlinger over en specificeret tidsperiode.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter, renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne for selskabet og alle danske dattervirksomheder.

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 skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendomme	50 år	40%

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter selskabet som administrationsselskab, sammen med dattervirksomhederne, solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

### 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.

Prioritetsgæld er 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse for 2023

	Note		2022 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>747.847</b>	<b>667</b>
Personaleomkostninger	1	-53.925	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-168.705	-165
Andre driftsomkostninger		0	-1
<b>Driftsresultat</b>		<b>525.217</b>	<b>501</b>
Andre finansielle indtægter	3	2.176	0
Nedskrivning af finansielle aktiver		-802.160	0
Andre finansielle omkostninger		-714.502	-230
<b>Resultat før skat</b>		<b>-989.269</b>	<b>271</b>
Skat af årets resultat	4	0	-100
<b>Årets resultat</b>		<b>-989.269</b>	<b>171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-989.269	171
<b>I alt disponering</b>		<b>-989.269</b>	<b>171</b>

## Balance pr. 31. december 2023

Aktiver	Note		2022 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	13.627.446	13.724
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.627.446</b>	<b>13.724</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	19.536.421	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.536.421</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>33.163.867</b>	<b>13.724</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		146.665	128
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		770.299	0
Andre tilgodehavender		85.601	115
Tilgodehavende selskabsskat		46.000	0
Periodeafgrænsningsposter		12.024	182
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>1.060.589</b>	<b>425</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.409</b>	<b>389</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.063.998</b>	<b>814</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>34.227.865</b>	<b>14.538</b>

## Balance pr. 31. december 2023

Passiver	Note		2022 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		10.000.000	5.000
Overført resultat		-583.557	406
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>9.416.443</b>	<b>5.406</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>			
Realkreditinstitutter	7	3.773.350	4.367
Gæld til kapitalinteressere		3.759.286	3.236
Anden gæld		13.812.682	511
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>21.345.318</b>	<b>8.114</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld	7	3.109.268	607
Leverandører af varer og tjenesteydelser		356.572	311
Selskabsskat		0	100
Anden gæld		264	0
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>3.466.104</b>	<b>1.018</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>24.811.422</b>	<b>9.132</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>34.227.865</b>	<b>14.538</b>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	8		
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	9		

## Egenkapitalopgørelse for 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>405.713</b>
Årets resultat	0	-989.270
	<b>0</b>	<b>-989.270</b>
Kapitalforhøjelse	5.000.000	0
	<b>5.000.000</b>	<b>0</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-583.557</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>9.416.443</b>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	Regnskabs- året 2021	Regnskabs- året 2022	Regnskabs- året 2023
Selskabskapital, primo	4.000.000	5.000.000	5.000.000
Kontant kapitaludvidelse	1.000.000	0	5.000.000
<b>Ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>	<b>10.000.000</b>

## Noter

		2022 tkr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn, gager og honorarer	53.925	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>53.925</b>	<b>0</b>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 2 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	168.705	165
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>168.705</b>	<b>165</b>
<b>3 Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.176	0
<b>Andre finansielle indtægter i alt</b>	<b>2.176</b>	<b>0</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	100
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>0</b>	<b>100</b>
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum, primo	13.986.615	13.986
Tilgang i årets løb	72.156	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>14.058.771</b>	<b>13.986</b>
Af-/nedskrivninger, primo	-262.620	-97
Årets afskrivninger	-168.705	-165
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-431.325</b>	<b>-262</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.627.446</b>	<b>13.724</b>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	20.338.580	0
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>20.338.580</b>	<b>0</b>
Andre værdireguleringer	-802.159	0
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-802.159</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>19.536.421</b>	<b>0</b>



## Noter

<b>Langfristede</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Forfald år</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>
<b>7 gældsforpligtigelser</b>	<b>næste år</b>	<b>2 - 5</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>ultimo</b>
Realkreditinstitutter	609.268	2.440.000	1.333.350	4.382.618
Gæld til kapitalinteresser	0	0	3.759.286	3.759.286
Anden gæld	2.500.000	0	13.812.682	16.312.682
<b>Langfristede</b>				
<b>gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>3.109.268</b>	<b>2.440.000</b>	<b>18.905.318</b>	<b>24.454.586</b>

### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb udgør tkr. 0 pr. 31. december 2023.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.383 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør i alt 10.006 tkr.