

## **TH Bolig ApS**

**Præstøvej 45  
4700 Næstved**

**CVR-nr. 42 49 13 06**

**Årsrapport for 2023  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. maj 2024

---

Torben Hansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for TH Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. maj 2024

### **Direktion**

Torben Hansen  
direktør

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

## ***Til kapitalejeren i TH Bolig ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TH Bolig 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 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 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.

Næstved, den 28. maj 2024

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Lisette Pedersen  
registreret revisor  
mne343

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TH Bolig ApS  
Præstøvej 45  
4700 Næstved

CVR-nr.: 42 49 13 06

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. juni 2021

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Torben Hansen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med formidling og udlejning af fast ejendom, herunder administration af fast ejendom, køb og salg af værdipapirer samt beslægtet virksomhed mv.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.578.624, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 20.542.635.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Korrektion af væsentlige fejl**

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for tidligere år, idet aktiverede låneomkostninger på prioritetsgæld har været indregnet med forkert beløb som følge af forkert indregning i forbindelse med omdannelse til anpartsselskab.

Korrektionen medfører en forhøjelse af årets resultat for 2022 på 44 t.kr., mens prioritetsgæld er forøget med t.kr. 459, og egenkapital primo er reduceret med 503 t.kr. som følge af væsentlige fejl før regnskabsåret 2022. Sammenligningstallene er tilpasset i overensstemmelse hermed og den akkumulerende effekt er indregnet på egenkapitalen primo.

### **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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen i den periode indtægterne vedrører.

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

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### **Ejendomsomkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

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

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 20 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil. Virksomhedens aktivitet omfatter ejendomsinvestering med henblik på indtjening ved udlejning, og hensigten med investeringen er at drive udlejningsejendommene i minimum 20 år.

### **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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Målingen sker ved anvendelsen af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor et normaliseret driftsafkast i form af en forventet markedsbaseret lejeindtægt for ejendommen med fradrag af stabiliserede gennemsnitlige driftsomkostninger, herunder skatter, vedligeholdelse, administration m.v sættes i forhold til et afkastkrav.

Værdien af investeringsejendomme reguleres ved udgangen af hvert regnskabsår, idet det afkast, der ligger til grund for markedsværdien, tilpasses de aktuelle markedsforskel, herunder forventet inflation, tomgang, genudlejningsmuligheder, ejendommens beliggenhed mv.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 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 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 amortisering 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. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.811.600</b>	<b>2.569.733</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-66.092	-66.092
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.745.508</b>	<b>2.503.641</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.149.712	2.265.747
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.895.220</b>	<b>4.769.388</b>
Finansielle indtægter	2	0	4.071
Finansielle omkostninger	3	-590.297	-615.275
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.304.923</b>	<b>4.158.184</b>
Skat af årets resultat	4	-726.299	-883.095
<b>Årets resultat</b>		<b>2.578.624</b>	<b>3.275.089</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		122.000	500.000
Ekstraordinært udbytte		0	110.000
Overført resultat		2.456.624	2.665.089
		<b>2.578.624</b>	<b>3.275.089</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Goodwill		1.123.572	1.189.664
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	5	<u>1.123.572</u>	<u>1.189.664</u>
Investeringsejendomme	6	43.610.387	41.492.190
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>43.610.387</u>	<u>41.492.190</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>44.733.959</u>	<u>42.681.854</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		61.586	21.228
Andre tilgodehavender		872.884	843.034
Periodeafgrænsningsposter		54.946	48.055
<b>Tilgodehavender</b>		<u>989.416</u>	<u>912.317</u>
Værdipapirer		141.960	170.720
<b>Værdipapirer</b>		<u>141.960</u>	<u>170.720</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.334.288</u>	<u>2.508.167</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.465.664</u>	<u>3.591.204</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>47.199.623</u>	<u>46.273.058</u>

## Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		48.450	48.450
Overført resultat		20.372.185	17.915.561
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>20.542.635</b>	<b>18.464.011</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.773.066	3.061.278
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.773.066</b>	<b>3.061.278</b>
Gæld til realkreditinstitutter		20.302.101	21.808.612
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>20.302.101</b>	<b>21.808.612</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	489.060	477.410
Kreditinstitutter		0	369
Leverandører af varer og tjenesteydelser		124.644	75.662
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		193.700	253.068
Selskabsskat		873.957	712.651
Anden gæld		207.583	95.307
Deposita		1.692.877	1.324.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.581.821</b>	<b>2.939.157</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>23.883.922</b>	<b>24.747.769</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>47.199.623</b>	<b>46.273.058</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om dagsværdi	1		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	48.450	18.374.820	500.000	18.923.270
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	-459.259	0	-459.259
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	48.450	17.915.561	500.000	18.464.011
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	2.456.624	122.000	2.578.624
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>48.450</b>	<b>20.372.185</b>	<b>122.000</b>	<b>20.542.635</b>



## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>170.720</u>	<u>0</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-28.760</u>	<u>-12.767</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>141.960</u>	<u>170.720</u>
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>41.492.190</u>	<u>37.314.050</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.149.712</u>	<u>2.265.747</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>43.610.387</u>	<u>41.492.190</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>4.071</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>4.071</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	561.537	602.508
Kursreguleringer omkostninger	<u>28.760</u>	<u>12.767</u>
	<u><b>590.297</b></u>	<u><b>615.275</b></u>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.013.474	680.803
Årets udskudte skat	-288.212	202.292
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.037</u>	<u>0</u>
	<b><u>726.299</u></b>	<b><u>883.095</u></b>
<b>5 Immaterielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2023		<u>1.321.849</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>1.321.849</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		132.185
Årets afskrivninger		<u>66.092</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>198.277</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>1.123.572</u></b>

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	39.226.443
Tilgang i årets løb	3.074.595
Afgang i årets løb	-2.106.110
Kostpris 31. december 2023	<u>40.194.928</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	2.265.747
Årets værdireguleringer	<u>1.149.712</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>3.415.459</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u><u>43.610.387</u></u></b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt afkastkrav i intervallet 5,25% - 7,00%. Det kan opgøres til gennemsnitligt 5,84%.

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

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Afkastprocent	<u>5,3</u>	<u>5,8</u>	<u>6,3</u>
Dagsværdi	<u>47.691.897</u>	<u>43.610.387</u>	<u>40.172.399</u>
Ændring i dagsværdi	<u>4.081.510</u>	<u>0</u>	<u>-3.437.988</u>

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	22.286.022	20.791.161	489.060	18.296.562
	<b>22.286.022</b>	<b>20.791.161</b>	<b>489.060</b>	<b>18.296.562</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 20.791 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 38.135.