

*Snellemark Centret A/S
c/o Rønne Revision, St. Torvegade 12, 1.
3700 Rønne*

CVR-nummer: 43 15 13 63

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2023*

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12/9 2024



Dines Bønned Jensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Snellemark Centret A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.


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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 27/3 2024

Direktion



Carsten Sode West

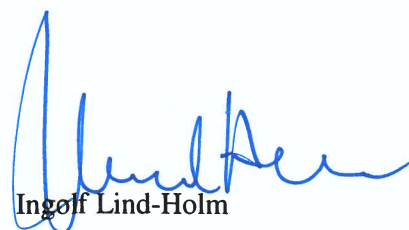
Bestyrelse



Anette Stæhr
Formand



Carsten Sode West



Ingølf Lind-Holm

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Snellemark Centret A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Snellemark Centret A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 - 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 revisorers 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 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.

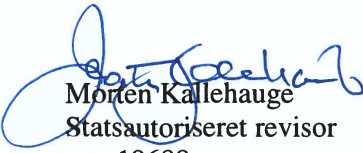
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Rønne, den 27/3 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70


Morten Kallehaug
Statsautoriseret revisor
mne19688

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Snellemark Centret A/S c/o Rønne Revision, St. Torvegade 12, 1. 3700 Rønne
	CVR-nr.: 43 15 13 63 Stiftet: 24. marts 2022 Kommune: Bornholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anette Stæhr, formand Carsten Sode West Ingolf Lind-Holm
Direktion	Carsten Sode West
Ejendomsadministration	Rønne Revision I/S, statsautoriseret revisionsvirksomhed Anders Kofoed Store Torvegade 12,1 3700 Rønne
Selskabsadministration	Rønne Revision I/S, statsautoriseret revisionsvirksomhed Anders Kofoed Store Torvegade 12,1 3700 Rønne
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Kalvebod Brygge 20 1780 København V
Advokat	Winsløw Dines Benned Jensen Gammel Strand 34 1009 København K
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Morten Kallehauge Sæbygårdsvej 25 9300 Sæby

LEDELSESBERETNING

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af Bornholms største detailhandelscenter, Snellemark Centret.

Indregning og måling af investeringsejendomme

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Herudover er der ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året haft udskiftning på 4 lejemål, hvoraf de 3 er genudlejet. Selskabet har således udlejet 99% af arealet ved årets udgang.

Selskabet ejer udover Snellemark Centret ejendommene Snellemark 1, 3, 5, 7, 9 og 11 og Havnegade 1, der alle har været udlejet i året.

Selskabets driftsomkostningerne udgør t.kr. 2.351 for året. Under driftsomkostninger er indregnet tilskud til ny lejer på t.kr. 500 til indretning af lokale. Endvidere er udgiftsført t.kr. 230 vedrørende efterregulering af fællesudgifter for 2022.

Selskabets administrationsudgifter udgør t.kr. 1.817. Af disse omkostninger kan t.kr. 1.040 knyttes til lejesag.

Selskabets likviditet har hele året været god.

Ejendommens dagsværdi er baseret på en afkastbaseret model. Der er anvendt et afkast på 7,75%. Ejendommens værdi er på baggrund heraf værdiansat til t.kr. 92.000. Værdireguleringen er på t.kr. -19.536. Værdireguleringen kan tilskrives den faldende husleje efter afgørelse i lejesag. Afgørelsen er anket.

Årets resultat udgør t.kr. -17.124. Balancesummen udgør t.kr. 98.136, og egenkapitalen t.kr. 35.628.

Selskabets soliditet er fortsat tilfredsstillende.

Selskabet har et skatteaktiv på t.kr. 3.338, hvoraf t.kr. 800 er indregnet. Budgettet viser at dette aktiv kan udnyttes indenfor en 1-årig periode.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2024

Selskabet forventes stort set fuld udlejning i 2024 og der budgetteres således med et overskud på t.kr. 3.920 før værdireguleringer.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde aktivt med udvikling af centeret og etablering af den nødvendige finansielle opbakning hertil.

LEDELSESBERETNING

Resultatopgørelse 2023 samt budget for 2024.

Resultatopgørelse i t.kr.	Realiseret 2023	Budget 2024
Bruttofortjeneste	4.247	6.757
Personaleomkostninger	-480	-480
Resultat før renter & værdireg.	3.767	6.277
Finansieringsomkostninger	-2.931	-2.357
Resultat før værdiregulering	836	3.920

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Snellemark Centret A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da forrige år var første regnskabsår på 9 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af investeringsejendomme og gældsforpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme og fællesomkostninger indgår ikke i huslejeindtægterne.

Lejeindtægter

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger mv. optages i balancen.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesomkostningsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter advokathonorar, selskabsadministration, revisorhonorar og øvrige administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunkt for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forberinger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorar til bestyrelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger amortisering af finansielle forpligtelser, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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

Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi svarende til grundenes og bygningernes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelse af den afkastbaseret model opgøres værdien på basis af grundenes og ejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat forretningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på grunde og bygninger, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for selskabet. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	24. marts - 31. december 2022 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	4.246.617	3.976
1 Personaleomkostninger.....	-480.000	-240
RESULTAT AF DRIFT FØR DAGSVÆRDIREGULERINGER	3.766.617	3.736
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-19.535.500	784
DRIFTSRESULTAT	-15.768.883	4.520
Andre finansielle indtægter	23.478	0
Andre finansielle omkostninger	-2.954.499	-992
RESULTAT FØR SKAT	-18.699.904	3.528
Skat af årets resultat.....	1.576.207	-776
ÅRETS RESULTAT	-17.123.697	2.752
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-17.123.697	2.752
DISPONERET I ALT	-17.123.697	2.752

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
2 Grunde og bygninger	92.000.000	112.200
Materielle anlægsaktiver	92.000.000	112.200
ANLÆGSAKTIVER	92.000.000	112.200
Andre tilgodehavender	114.237	589
Udskudt skatteaktiv	800.000	0
Periodeafgrænsningsposter	19.509	18
Tilgodehavender	933.746	607
Likvide beholdninger	5.202.095	2.256
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.135.841	2.863
AKTIVER	98.135.841	115.063

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000.000	50.000
Overført resultat.....	-14.371.692	2.752
EGENKAPITAL.....	35.628.308	52.752
Hensættelse til udskudt skat	0	776
HENSATTE FORPLIGTELSER	0	776
Gæld til realkreditinstitutter	52.930.750	55.462
Deposita.....	2.202.670	2.086
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	55.133.420	57.548
Gæld til realkreditinstitutter, kort del	2.657.929	2.751
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.949.839	678
Anden gæld.....	579.686	470
Periodeafgrænsningsposter.....	186.659	88
Kortfristede gældsforpligtelser	7.374.113	3.987
GÆLDSFORPLIGTELSER	62.507.533	61.535
PASSIVER	98.135.841	115.063
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	50.000.000	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000.000	50.000
Overført resultat, primo	2.752.005	0
Årets resultat.....	-17.123.697	2.752
Overført resultat ultimo.....	-14.371.692	2.752
EGENKAPITAL.....	35.628.308	52.752

NOTER

	2023	24. marts - 31. december 2022 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Bestyrelseshonorar	480.000	240
Personaleomkostninger i alt	480.000	240
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		111.416.250
Afgang i årets løb		-664.500
Kostpris 31. december 2023		110.751.750
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2023		783.750
Værdireguleringer		-19.535.500
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2023		-18.751.750
Materielle anlægsaktiver i alt		92.000.000

Ejendomsværdi ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2022 udgør kr. 116.540.000 vedrørende Snellemark 17, Havnegade 1, Havnegade 1.1, Snellemark 1, Snellemark 3, Snellemark 5, Snellemark 7, Snellemark 9 og Snellemark 11. (Heraf udgør grundværdien kr. 8.963.300) Ejendommene udlejes primært som butikker.

Den beregnede dagsværdi for ejendommene opgøres på basis af grundenes og ejendommenes samlede driftsafkast, et fastsat forretningskrav samt forventninger til forbedringsomkostninger. Der er i beregningen fastsat en forrentningsprocent på 7,75%.

I beregningen indgår tillige vedligeholdelsesomkostninger med t.kr 300 og en fraflytningsrisiko på 5%.

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	58.212.892	55.588.679	2.657.929	41.524.909
Deposita	2.086.013	2.202.670	0	2.202.670
	<u>60.298.905</u>	<u>57.791.349</u>	<u>2.657.929</u>	<u>43.727.579</u>

2023

Specifikation af langfristede gældsforpligtelser

Nykredit, kontantlån 16 år	22.492.200
Nykredit, var. obl. lån 16 år.....	32.287.548
Nykredit, var. obl. lån 16 år	1.166.455
	<u>55.946.203</u>
Amortisering primo	-374.608
Årets kursregulering	0
Årets amortisering	17.084
	<u>-357.524</u>
Prioritetsgæld, opgjort til amortiseret kostpris	55.588.679
Heraf kortfristet del til afvikling i 2024	-2.657.929
	<u>52.930.750</u>
Restgæld efter 5 år	<u>41.524.909</u>
Kursværdien af restgælden ultimo året	<u>56.144.102</u>

4 Eventualposter mv.**Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 55,6 mio., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 92 mio.