

# **ASX 94 ApS**

Hjemstedsadresse: Store Strandstræde 21, 1, 1255 København K

**CVR-nummer 46 45 38 16**

## **Årsrapport 2023**

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. maj 2024**

---

Henrik Stagetorn  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	ASX 94 ApS Store Strandstræde 21, 1 1255 København K  Hjemstedskommune: København
<b>Bestyrelsen</b>	Henrik Stagetorn Marianne Dema Kolos Andreas Peter Stagetorn Kolos Benedikte Emilie Stagetorn
<b>Direktion</b>	Henrik Stagetorn Marianne Dema Kolos
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	15. juli 1976
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består i investering indenfor den finansielle sektor samt investering i ejendom, udlejning af lejligheder og salg heraf.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for ASX 94 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 16. maj 2024

### Direktion

Henrik Stagetorn

Marianne Dema Kolos

### Bestyrelsen

Henrik Stagetorn

Marianne Dema Kolos

Andreas Peter Stagetorn Kolos

Benedikte Emilie Stagetorn

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ASX 94 ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ASX 94 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 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 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, fortsat

- 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.

Helsingør, den 16. maj 2024

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne23307

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for ASX 94 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

## Regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat og fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets anvendte regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udbytte

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

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.204.714</b>	<b>6.058.691</b>
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.418.000	-15.508.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>7.622.714</b>	<b>-9.449.309</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser	175.294	-222.707
2 Finansielle indtægter	848.455	6.498.018
3 Finansielle omkostninger	2.764.147	2.773.381
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.882.316</b>	<b>-5.947.379</b>
4 Skat af årets resultat	1.391.476	-1.331.654
<b>Årets resultat</b>	<b>4.490.840</b>	<b>-4.615.725</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	216.000	216.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	175.295	-1.559.606
Overført af årets resultat	4.099.545	-3.272.119
<b>Disponeret</b>	<b>4.490.840</b>	<b>-4.615.725</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

Note	2023	2022
Grunde og bygninger	156.078.000	154.660.000
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>156.078.000</b>	<b>154.660.000</b>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.265.493	2.046.199
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>2.265.493</b>	<b>2.046.199</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>158.343.493</b>	<b>156.706.199</b>
Andre tilgodehavender	50.299	139.601
Tilgodehavende selskabsskat	192.316	95.466
<b>Tilgodehavender</b>	<b>242.615</b>	<b>235.067</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>2.662.038</b>	<b>3.219.738</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>8.290.313</b>	<b>8.445.553</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>11.194.966</b>	<b>11.900.358</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>169.538.459</b>	<b>168.606.557</b>

## Balance 31. december

### Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	584.000	584.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.135.464	960.169
Overført resultat	99.815.830	95.716.285
Foreslået udbytte	216.000	216.000
<b>Egenkapital</b>	<b>101.751.294</b>	<b>97.476.454</b>
Hensættelser til udskudt skat	13.937.010	13.194.220
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>13.937.010</b>	<b>13.194.220</b>
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	42.383.891	43.721.779
8 Anden langfristet gæld	2.877.302	4.536.318
<b>Langfristet gæld</b>	<b>45.261.193</b>	<b>48.258.097</b>
7 Kreditinstitutter i øvrigt	1.306.457	1.194.774
4 Skyldig selskabsskat	0	1.423.068
Anden gæld	7.282.505	7.059.944
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>8.588.962</b>	<b>9.677.786</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>53.850.155</b>	<b>57.935.883</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>169.538.459</b>	<b>168.606.557</b>
9 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	584.000	2.519.775	98.988.404	216.000	102.308.179
Udbetalt udbytte	0	0	0	-216.000	-216.000
Årets resultat	0	-1.559.606	-3.272.119	216.000	-4.615.725
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>584.000</b>	<b>960.169</b>	<b>95.716.285</b>	<b>216.000</b>	<b>97.476.454</b>
Egenkapital 1. januar 2023	584.000	960.169	95.716.285	216.000	97.476.454
Udbetalt udbytte	0	0	0	-216.000	-216.000
Årets resultat	0	175.295	4.099.545	216.000	4.490.840
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>584.000</b>	<b>1.135.464</b>	<b>99.815.830</b>	<b>216.000</b>	<b>101.751.294</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter i øvrigt	848.455	6.498.018
	<u>848.455</u>	<u>6.498.018</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	2.764.147	2.773.381
	<u>2.764.147</u>	<u>2.773.381</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	590.172	1.795.090
Ændring af hensættelse til udskudt skat	742.790	-3.153.170
Skat vedrørende tidligere år	58.514	26.426
	<u>1.391.476</u>	<u>-1.331.654</u>



## Noter til årsregnskabet

### 5 Grunde og bygninger

	2023	2022
Anskaffelsessum 1. januar	104.964.922	104.315.922
Årets tilgang	0	649.000
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	104.964.922	104.964.922
Opskrivninger 1. januar	49.695.078	65.203.078
Årets opskrivninger	1.418.000	-15.508.000
Tilbageførte opskrivninger på årets afgang	0	0
Opskrivninger 31. december	51.113.078	49.695.078
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>156.078.000</b>	<b>154.660.000</b>

#### Selskabet ejer 3 ejendomme samt 6 lejligheder i København. Ejendommene er optaget til dagsværdi.

Selskabet har 6 lejligheder i København. Ejendommen er optaget til forventet salgsværdi. Kvaradratmeterprisen er vurderet mellem tkr. 36-54. Dette er ud fra beliggenhed, stand og i niveau med generelle tendens på priserne i København.

Ejendom beliggende i det centrale København består af 8 lejligheder i på samlet 1.312 KvM. hvoraf 372 KvM. er erhverv. Til udregning af værdien er der brugt en afkastberegning. Der er anvendt 4,2 % for beboelse og 4,5 % for erhverv.

Ejendom beliggende på centrale Nørrebro er en erhvervsejendom. Til udregning af værdien er der anvendt en afkastmodel hvor der er taget hensyn til ejendommestypen og beliggenhed. For beregning af værdien er anvendt en afkastgrad på 5,75 %

Ejendom beliggende i det centrale København er et erhvervslejemål på 269 kvm. For beregningen af værdien er anvendt en afkastgrad på 5 %

## Noter til årsregnskabet

		2023	2022
<b>6</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomhed</b>		
	Anskaffessum 1. januar	1.086.029	3.174.579
	Årets tilgang	44.000	66.000
	Årets afgang	0	-2.154.550
	Anskaffessum 31. december	<b>1.130.029</b>	<b>1.086.029</b>
	Værdireguleringer pr. 1. januar	960.170	2.519.775
	Årets resultatandel	175.294	-222.706
	Årets afgang	0	-1.336.899
	Værdireguleringer pr. 31. december	<b>1.135.464</b>	<b>960.170</b>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.265.493</b>	<b>2.046.199</b>
	Kapitalandele kan specificeres således:		
	K/S Beckington	Andel 12,00%	Resultat 1.460.784 Egenkapital 18.879.099
<b>7</b>	<b>Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
	Forfald efter 5 år	34.872.644	37.994.142
	Forfald 1-5 år	7.511.247	5.727.637
	Forfald inden 1 år	1.306.457	1.194.774
		<b>43.690.348</b>	<b>44.916.553</b>

## Noter til årsregnskabet

### 8 Anden langfristet gæld

Anden langfristet gæld udgør pantebreve. Af gælden på mio.kr. 5, er mio.kr. 2,2 forfalden efter 5 år.

### 9 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi

	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettogevinst indregnet i resultatopgørelsen
Børsnoterede aktier	2.662.038	-557.700
Investerings ejendomme, beboelse	156.078.000	1.418.000

De centrale forudsætninger for dagsværdi for børsnoterede aktier er at de er optaget til handelsværdi på et aktivt marked.

De centrale forudsætninger for dagsværdi for investeringsejendomme er beskrevet i note 5.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 43.690 er der afgivet pant i ejendomme. Ejendommenes bogførte værdi udgør t.kr. 127.500.

Til sikkerhed for gæld er der tinglyst pantebrev på t.kr. 5.028 med pant i ejendom. Ejendommenes bogførte værdi udgør t.kr. 15.146.

### 11 Eventualforpligtelser

Selskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.