

# HANS WELLING A/S

Havnevej 30  
9670 Løgstør

CVR-nr. 60 05 59 12

Årsrapport for 2023  
(42. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2024

---

Torben Haldrup  
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

## **Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges 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 og 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.

Løgstør, den 14. juni 2024

### **Direktion**

Hans Welling  
direktør

### **Bestyrelse**

Birgitte Welling

Hans Welling

Torben Haldrup

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i HANS WELLING A/S*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HANS WELLING A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

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

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.

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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Løgstør, den 14. juni 2024

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 27 12 56 11

Tom Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne40065

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HANS WELLING A/S  
Havnevej 30  
9670 Løgstør

Telefon: 98671155

CVR-nr.: 60 05 59 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 1. juli 1981

Regnskabsår: 42. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

### Bestyrelse

Birgitte Welling  
Hans Welling  
Torben Haldrup

### Direktion

Hans Welling, direktør

### Revisor

Danrevi Løgstør  
Statsautoriseret revisionsvirksomhed  
Østerbrogade 19  
9670 Løgstør

### Pengeinstitut

Spar Nord Bank  
Østerbrogade 8  
9670 Løgstør

Danske Bank

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udlejning af fast ejendom, finansierings- og investeringsaktivitet samt anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.139.571, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 32.389.267.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i regnskabets note 7.

### **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 HANS WELLING A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra investeringsejendomme.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale, administration mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

### **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.

### **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.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

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

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme 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.

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

##### ***Discounted cash flow model***

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 er for hver enkelt ejendom opgjort ved anvendelse af en Discounted cash flow model. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommenes budgetter for de kommende år. Der er taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. De enkelte budgetterede cash flows tilbagediskonteres med en individuelt fastsat diskonteringsrate og tillægges en terminal værdi.

##### ***Afkastbaseret model***

Dagsværdien for visse investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

HANS WELLING A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-92.634</b>	<b>-135.878</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-16.000</u>	<u>-16.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-108.634</b>	<b>-151.878</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>0</u>	<u>-10.902</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-108.634</b>	<b>-162.780</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>-39.000</u>	<u>-20.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-147.634</b>	<b>-182.780</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		188.108	478.979
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		196.857	144.107
Finansielle indtægter	4	2.203.952	1.420.973
Finansielle omkostninger	5	<u>-27.610</u>	<u>-1.463.293</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.413.673</b>	<b>397.986</b>
Skat af årets resultat	6	<u>-274.102</u>	<u>-108.524</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.139.571</u></b>	<b><u>289.462</u></b>
Foreslået udbytte		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-2.131.300
Overført resultat		<u>2.017.571</u>	<u>2.302.962</u>
		<b><u>2.139.571</u></b>	<b><u>289.462</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	7	<u>491.000</u>	<u>530.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>491.000</u></b>	<b><u>530.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	1.252.425	974.457
Kapitalandele i kapitalinteresser	9	<u>1.494.686</u>	<u>1.297.829</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>2.747.111</u></b>	<b><u>2.272.286</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.238.111</u></b>	<b><u>2.802.286</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.587.236	17.868.800
Udskudt skatteaktiv		68.753	62.085
Selskabsskat		733	814
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>19.554</u>	<u>89.860</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>20.676.276</u></b>	<b><u>18.021.559</u></b>
Værdipapirer	10	<u>8.902.480</u>	<u>9.584.495</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>8.902.480</u></b>	<b><u>9.584.495</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>131.303</u></b>	<b><u>572.241</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>29.710.059</u></b>	<b><u>28.178.295</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>32.948.170</u></b>	<b><u>30.980.581</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		31.767.267	29.749.696
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.389.267</u></b>	<b><u>30.367.496</u></b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		193.774	381.261
Skyldigt sambeskatningsbidrag		337.933	205.227
Anden gæld		1.196	597
Deposita		26.000	26.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>558.903</u></b>	<b><u>613.085</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>558.903</u></b>	<b><u>613.085</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>32.948.170</u></b>	<b><u>30.980.581</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	29.749.696	117.800	30.367.496
Betalt ordinært udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets resultat	0	2.017.571	122.000	2.139.571
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>31.767.267</b>	<b>122.000</b>	<b>32.389.267</b>



## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>16.000</u>	<u>16.000</u>
	<b><u>16.000</u></b>	<b><u>16.000</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>10.902</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>10.902</u></b>
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsaktiver	<u>-39.000</u>	<u>-20.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>-39.000</u>	<u>-20.000</u>
	<b><u>-39.000</u></b>	<b><u>-20.000</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.474.053	1.273.095
Andre finansielle indtægter	3.351	3.700
Kursreguleringer	<u>726.548</u>	<u>144.178</u>
	<b><u>2.203.952</u></b>	<b><u>1.420.973</u></b>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	25.159	66.849
Kursreguleringer omkostninger	<u>2.451</u>	<u>1.396.444</u>
	<b><u>27.610</u></b>	<b><u>1.463.293</u></b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-6.668	-1.811
Regulering af sambeskatning vedrørende tidligere år	-37.609	-4.787
Regulering af aktuel skat tidligere år	0	-245
Sambeskatningsbidrag	<u>318.379</u>	<u>115.367</u>
	<b><u>274.102</u></b>	<b><u>108.524</u></b>

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	763.195
Kostpris 31. december 2023	763.195
Værdireguleringer 1. januar 2023	-233.195
Årets værdireguleringer	-39.000
Værdireguleringer 31. december 2023	-272.195
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>491.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Virksomhedens investeringsejendomme består af 1 boligudlejningsejendom. Ejendommen er beliggende i Vesthimmerlands Kommune. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt en individuelt fastsat diskonteringsats og et individuelt fastsat afkastkrav på 7%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Nedenstående afkastberegning er ud for forventede afkastkrav.

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

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringsats /  
gennemsnitligt afkastkrav

	-0,25% <u>DKK</u>	Basis <u>DKK</u>	0,25 % <u>DKK</u>
Afkastprocent	6,75	7,00	7,25
Dagsværdi	510.000	491.000	470.000

## Noter

### 7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændring i dagsværdi	19.000	0	-21.000
---------------------	--------	---	---------

### 8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2023 DKK	2022 DKK
Kostpris 1. januar 2023	1.982.679	1.982.680
Kostpris 31. december 2023	1.982.679	1.982.680
Værdireguleringer 1. januar 2023	-1.008.222	1.017.400
Årets afgang	0	-2.410.812
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-153.503	0
Årets resultat	431.471	385.189
Værdireguleringer 31. december 2023	-730.254	-1.008.223
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.252.425</b>	<b>974.457</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Bizzcorp Communities ApS	Løgstør	100%
Seek4Cars Holding ApS	Løgstør	60%

### 9 Kapitalandele i kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2023	1.153.763	39.822
Tilgang i årets løb	0	1.153.763
Afgang i årets løb	0	-39.822
Kostpris 31. december 2023	1.153.763	1.153.763

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>9 Kapitalandele i kapitalinteresser (fortsat)</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2023	144.066	1.113.899
Årets afgang	0	-1.113.899
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	-5.289	0
Årets resultat	<u>202.146</u>	<u>144.066</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>340.923</u>	<u>144.066</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>1.494.686</u></b>	<b><u>1.297.829</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Carnad Management Holding ApS	Løgstør	20%

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>10 Værdipapirer</b>		
Aktier	<u>8.902.480</u>	<u>9.584.495</u>
	<b><u>8.902.480</u></b>	<b><u>9.584.495</u></b>

Urealiserede kursgevinst i 2023 udgør 699.585 kr.

## 11 Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 0 pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet har afgivet størreerklæring overfor sine datterselskaber, og forpligter sig gennem disse, til at sikre fortsat drift i heri.

## **Noter**

### **11 Eventualforpligtelser (fortsat)**

### **12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen