

Schønning Invest A/S
Energivej 10, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2022/23

CVR-nr. 71 62 11 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2023.



Kasper Schønning Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Schønning Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 17. november 2023

Direktion


Kasper Schønning Kristensen


Michael Schønning Kristensen

Bestyrelse


Kasper Schønning Kristensen


Michael Schønning Kristensen


Poul Vilhelm Merrild


Mads Schønning Arnsbæk


Daniel Schønning Kristensen


André Schønning Kristensen


Emilie Buur Kristensen


Alexander Schønning Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Schønning Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schønning Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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 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.

Esbjerg, den 17. november 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schønning Invest A/S Energivej 10 6700 Esbjerg CVR-nr.: 71 62 11 11 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Kasper Schønning Kristensen Michael Schønning Kristensen Poul Vilhelm Merrild Mads Schønning Arnsbæk Daniel Schønning Kristensen André Schønning Kristensen Emilie Buur Kristensen Alexander Schønning Kristensen
Direktion	Kasper Schønning Kristensen, Lyngvej 82, 6710 Esbjerg V Michael Schønning Kristensen, Svenskervej 13, 6720 Fanø
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Dattervirksomhed	BT Centralen A/S, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 124 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommens driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,17% for ejendomme beliggende i Esbjerg og 10,75% for ejendomme beliggende i Løgumkloster og Struer, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.620 t.kr. mod 4.758 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.822 t.kr. mod 7.860 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schönning Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

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 ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab 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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre samt type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalens løbetid og lejernes bonitet mv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

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

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Schønning Invest A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22
Bruttofortjeneste	4.619.715	4.757.699
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	6.168.566
2 Personaleomkostninger	-838.254	-530.650
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-20.326	-20.326
Driftsresultat	3.761.135	10.375.289
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-390.864	-222.002
Andre finansielle indtægter	1.084.519	625.456
3 Øvrige finansielle omkostninger	-776.006	-657.859
Resultat før skat	3.678.784	10.120.884
4 Skat af årets resultat	-857.263	-2.260.780
Årets resultat	2.821.521	7.860.104
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-390.864	-222.002
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	2.712.385	7.582.106
Disponeret i alt	2.821.521	7.860.104

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	50.814	71.140
6	Investeringsejendomme	<u>125.384.299</u>	<u>124.661.945</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>125.435.113</u>	<u>124.733.085</u>
7	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	6.136.496	6.527.360
8	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.487.064</u>	<u>4.490.198</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.623.560</u>	<u>11.017.558</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>137.058.673</u>	<u>135.750.643</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>178.822</u>	<u>168.742</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>178.822</u>	<u>168.742</u>
	Likvide beholdninger	<u>751.701</u>	<u>1.938.985</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>930.523</u>	<u>2.107.727</u>
	Aktiver i alt	<u>137.989.196</u>	<u>137.858.370</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
9	Virksomhedskapital	500.000	500.000
10	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.636.496	6.027.360
11	Overført resultat	78.548.430	75.836.046
12	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	<u>85.184.926</u>	<u>82.863.406</u>
Hensatte forpligtelser			
13	Hensættelser til udskudt skat	12.042.300	12.052.900
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>12.042.300</u>	<u>12.052.900</u>
Gældsforpligtelser			
14	Gæld til realkreditinstitutter	26.805.100	27.543.649
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.805.100</u>	<u>27.543.649</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	738.545	1.120.842
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.875	57.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.041.421	6.528.121
	Selskabsskat	567.222	678.321
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	110.264	67.584
	Anden gæld	6.441.543	6.945.672
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.956.870</u>	<u>15.398.415</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.761.970</u>	<u>42.942.064</u>
	Passiver i alt	<u>137.989.196</u>	<u>137.858.370</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
16	Oplysninger om dagsværdi		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
17	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 124 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,17% for ejendomme beliggende i Esbjerg og 10,75% for ejendomme beliggende i Løgumkloster og Struer, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	787.520	504.340
Pensioner	35.416	21.580
Andre omkostninger til social sikring	15.318	4.730
	<u>838.254</u>	<u>530.650</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	351.149	262.635
Andre finansielle omkostninger	424.857	395.224
	<u>776.006</u>	<u>657.859</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	867.130	899.580
Årets regulering af udskudt skat	-10.600	1.361.200
Regulering af tidligere års skat	733	0
	<u>857.263</u>	<u>2.260.780</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2022	101.630	101.630
Kostpris 30. juni 2023	101.630	101.630
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-30.490	-10.164
Årets afskrivninger	-20.326	-20.326
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	-50.816	-30.490
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	50.814	71.140
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2022	76.682.156	75.219.751
Tilgang i årets løb	722.354	1.462.405
Kostpris 30. juni 2023	77.404.510	76.682.156
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	47.979.789	41.811.223
Årets regulering til dagsværdi	0	6.168.566
Regulering til dagsværdi 30. juni 2023	47.979.789	47.979.789
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	125.384.299	124.661.945

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Investeringsejendomme består af 15 ejendomme, som hovedsagligt benyttes til privat beboelse samt i mindre grad erhvervsmæssige formål. Ejendommene er beliggende i henholdsvis centrum af Esbjerg samt ejendom i henholdsvis Løgumkloster og Struer.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
Afkastkrav, bolig	4,5	4,5
Afkastkrav, erhverv	6-11	6-11

Noter

	30/6 2023	30/6 2022
7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli 2022	500.000	500.000
Kostpris 30. juni 2023	500.000	500.000
Opskrivninger 1. juli 2022	6.027.360	6.249.362
Årets resultat	-390.864	-222.002
Opskrivninger 30. juni 2023	5.636.496	6.027.360
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	6.136.496	6.527.360
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
BT Centralen A/S	Esbjerg	100 %
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2022	2.084.137	2.084.137
Kostpris 30. juni 2023	2.084.137	2.084.137
Opskrivninger 1. juli 2022	2.406.062	1.846.072
Årets opskrivninger	996.865	559.989
Opskrivninger 30. juni 2023	3.402.927	2.406.061
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	5.487.064	4.490.198
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2022	500.000	500.000
	500.000	500.000
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2022	6.027.360	6.249.362
Resultatandel	-390.864	-222.002
	5.636.496	6.027.360

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2022	75.836.045	68.253.940
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.712.385</u>	<u>7.582.106</u>
	<u>78.548.430</u>	<u>75.836.046</u>
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2022	500.000	500.000
Udloddet udbytte	-500.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
13. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2022	12.052.900	10.691.700
Udskudt skat af årets resultat	<u>-10.600</u>	<u>1.361.200</u>
	<u>12.042.300</u>	<u>12.052.900</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>12.042.300</u>	<u>12.052.900</u>
	<u>12.042.300</u>	<u>12.052.900</u>
14. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	27.543.645	28.664.491
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-738.545</u>	<u>-1.120.842</u>
	<u>26.805.100</u>	<u>27.543.649</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>23.571.656</u>	<u>23.033.640</u>
15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 27.544 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 84.338 t.kr.		

Noter

15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 4.650 t.kr.

16. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 30. juni 2023	125.384.299	5.487.064
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>996.865</u>

17. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds banklån. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. juni 2023 i alt 1.669 kr. og kautionen er maksimeret til t.kr. 1.000.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.