

Schønning Invest A/S
Energivej 10, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2023/24

CVR-nr. 71 62 11 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2024.



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 2023 - 30. juni 2024

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023/24 for Schönning 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 15. november 2024

Direktion



Kasper Schönning Kristensen



Michael Schönning Kristensen

Bestyrelse



Kasper Schönning Kristensen



Michael Schönning Kristensen



Poul Vilhelm Merrild



Mads Schönning Arnsbæk



Daniel Schönning Kristensen



André Schönning Kristensen



Emilie Buur Kristensen



Alexander Schönning 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 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 15. november 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet 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 125 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 4,85% 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 resultat efter skat udgør 3.478 t.kr. mod 2.822 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 Schønning 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.

Selskabet er i regnskabsåret fusioneret med datterselskabet, B. T. Centralen A/S, med virkning fra 1. juli 2023. Sammenligningstallene er ikke tilpasset som følge heraf.

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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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.

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.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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.

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.

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
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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".

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

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

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	5.750.274	4.619.715
2 Personaleomkostninger	-1.596.109	-838.254
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.884	-20.326
Andre driftsomkostninger	-1.296.295	0
Driftsresultat	2.804.986	3.761.135
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	-390.864
Andre finansielle indtægter	3.029.414	1.084.519
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.436.885	-776.006
Resultat før skat	4.397.515	3.678.784
4 Skat af årets resultat	-919.922	-857.263
Årets resultat	3.477.593	2.821.521
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.636.496	-390.864
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	8.614.089	2.712.385
Disponeret i alt	3.477.593	2.821.521

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Anlægsaktiver			
5	Grunde og bygninger	1.019.200	0
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.519	50.814
7	Investeringsejendomme	124.616.478	125.384.299
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>125.713.197</u>	<u>125.435.113</u>
8	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	6.136.496
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.437.650	5.487.064
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.437.650</u>	<u>11.623.560</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>134.150.847</u>	<u>137.058.673</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	93.028	0
	Periodeafgrænsningsposter	285.042	178.822
	Tilgodehavender i alt	<u>378.070</u>	<u>178.822</u>
	Likvide beholdninger	<u>495.183</u>	<u>751.701</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>873.253</u>	<u>930.523</u>
	Aktiver i alt	<u>135.024.100</u>	<u>137.989.196</u>

Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
10	Virksomhedskapital	500.000	500.000
11	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	5.636.496
12	Overført resultat	87.162.519	78.548.430
13	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
	Egenkapital i alt	<u>88.162.519</u>	<u>85.184.926</u>
Hensatte forpligtelser			
14	Hensættelser til udskudt skat	12.016.400	12.042.300
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>12.016.400</u>	<u>12.042.300</u>
Gældsforpligtelser			
15	Gæld til realkreditinstitutter	26.039.630	26.805.100
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>26.039.630</u>	<u>26.805.100</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	765.468	738.545
	Gæld til pengeinstitutter	615.810	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.390	57.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	6.041.421
	Selskabsskat	737.180	567.222
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	110.264
	Anden gæld	6.534.703	6.441.543
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.805.551</u>	<u>13.956.870</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>34.845.181</u>	<u>40.761.970</u>
	Passiver i alt	<u>135.024.100</u>	<u>137.989.196</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 17 Oplysninger om dagsværdi
- 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 18 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 125 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 4,85% for ejendomme beliggende i Esbjerg og 10,75% for ejendomme beliggende i Løgumkloster og Struer, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.420.857	787.520
Pensioner	148.619	35.416
Andre omkostninger til social sikring	26.633	15.318
	<u>1.596.109</u>	<u>838.254</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>2</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	351.149
Andre finansielle omkostninger	1.436.885	424.857
	<u>1.436.885</u>	<u>776.006</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	945.252	867.130
Årets regulering af udskudt skat	-25.900	-10.600
Regulering af tidligere års skat	570	733
	<u>919.922</u>	<u>857.263</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
5. Grunde og bygninger		
Tilgang vedrørende fusion	1.040.000	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>1.040.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-20.800	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-20.800</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>1.019.200</u>	<u>0</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2023	101.630	101.630
Tilgang vedrørende fusion	42.312	0
Tilgang i årets løb	58.789	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>202.731</u>	<u>101.630</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-50.816	-30.490
Af-/nedskrivninger, primo vedrørende fusion	-42.312	0
Årets afskrivninger	-32.084	-20.326
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>-125.212</u>	<u>-50.816</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>77.519</u>	<u>50.814</u>
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2023	77.404.510	76.682.156
Tilgang i årets løb	272.179	722.354
Afgang vedrørende fusion	-406.192	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>77.270.497</u>	<u>77.404.510</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	47.979.789	47.979.789
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi vedrørende fusion	-633.808	0
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	<u>47.345.981</u>	<u>47.979.789</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>124.616.478</u>	<u>125.384.299</u>

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets 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 enkelte ejendomme i Løgumkloster og Struer.

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

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

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
Afkastskrav, bolig, %	4,75-5,50	4,50
Afkastskrav, erhverv, %	9,0-12,50	6,0-11,0
	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli 2023	500.000	500.000
Afgang i årets løb vedrørende fusion	-500.000	0
Kostpris 30. juni 2024	<u>0</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	5.636.496	6.027.360
Årets resultat	0	-390.864
Årets tilbageførsler på afgang	-5.636.496	0
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>0</u>	<u>5.636.496</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>0</u>	<u>6.136.496</u>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
9. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2023	2.084.137	2.084.137
Kostpris 30. juni 2024	<u>2.084.137</u>	<u>2.084.137</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	3.402.927	2.406.062
Årets opskrivninger	2.950.586	996.865
Opskrivninger 30. juni 2024	<u>6.353.513</u>	<u>3.402.927</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>8.437.650</u>	<u>5.487.064</u>
10. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2023	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2023	5.636.496	6.027.360
Resultatandel	-5.636.496	-390.864
	<u>0</u>	<u>5.636.496</u>
12. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2023	78.548.430	75.836.045
Årets overførte overskud eller underskud	8.614.089	2.712.385
	<u>87.162.519</u>	<u>78.548.430</u>
13. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2023	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>

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
14. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2023	12.042.300	12.052.900
Udskudt skat af årets resultat	<u>-25.900</u>	<u>-10.600</u>
	<u>12.016.400</u>	<u>12.042.300</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>12.016.400</u>	<u>12.042.300</u>
	<u>12.016.400</u>	<u>12.042.300</u>
15. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	26.805.098	27.543.645
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-765.468</u>	<u>-738.545</u>
	<u>26.039.630</u>	<u>26.805.100</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>22.689.877</u>	<u>23.571.656</u>
16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.805 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 84.462 t.kr.		
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 2024 udgør 4.539 t.kr.		
17. Oplysninger om dagsværdi		
	<u>Investerings-</u>	<u>Børsnoterede</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>aktier</u>
Dagsværdi 30. juni 2024	<u>124.616.479</u>	<u>84.737.650</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>2.950.586</u>

Noter

18. Eventualposter	
Eventualforpligtelser	
	t.kr.
Leasingforpligtelser	<u>602.361</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>602.361</u>