



Tippy - ASX 684 A/S

C/O Leif Bach Petersen
Guitarvej 3
4200 Slagelse
CVR-nr. 83 31 98 28

Årsrapport for 2022/23

(45. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2023

Leif Bach Petersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	11
Balance 30. april	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Tippy - ASX 684 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. 30. april 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 16. oktober 2023

Direktion

Leif Bach Petersen
direktør

Bestyrelse

Christian Bach Petersen

Leif Bach Petersen

Lene Petersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tippy - ASX 684 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tippy - ASX 684 A/S for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 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 revisors 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 revisors 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Roskilde, den 16. oktober 2023

Boreco
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Simon Daniel Elvemand
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne45890

Selskabsoplysninger

Selskabet	Tippy - ASX 684 A/S C/O Leif Bach Petersen Guitarvej 3 4200 Slagelse CVR-nr.: 83 31 98 28 Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023 Stiftet: 1. december 1977 Regnskabsår: 45. regnskabsår Hjemsted: Slagelse
Bestyrelse	Christian Bach Petersen Leif Bach Petersen Lene Petersen
Direktion	Leif Bach Petersen, direktør
Revisor	Boreco Statsautoriseret revisionspartnerselskab Vindingevej 10 4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handelsvirksomhed samt anden efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke fremkommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten, bortset fra vurdering af ejendommens dagsværdi jf. årsrapportens note 1, hvortil henvises.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 634.204, og selskabets balance pr. 30. april 2023 udviser en egenkapital på kr. 62.009.975.

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 Tippy - ASX 684 A/S for 2022/23 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 2022/23 er aflagt i kr.

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

Bruttofortjeneste

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

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Skat af årets resultat

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. april 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. 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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. maj - 30. april

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		842.612	993.436
Personaleomkostninger	3	-1.869.458	-641.650
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-1.026.846	351.786
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-1.026.846	351.786
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-537.458	34.652
Resultat før finansielle poster		-1.564.304	386.438
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		768.000	1.260.895
Finansielle indtægter	4	1.636.832	1.671.506
Finansielle omkostninger		-167.634	-138.365
Resultat før skat		672.894	3.180.474
Skat af årets resultat	5	-38.690	-422.381
Årets resultat		634.204	2.758.093
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		8.100.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	1.260.655
Overført resultat		-7.465.796	-2.562
		634.204	2.758.093

Balance 30. april

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	6	19.960.000	20.360.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	740.669	740.669
Indretning af lejede lokaler	7	0	0
Materielle anlægsaktiver		20.700.669	21.100.669
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	17.290.850	16.522.850
Tilgodehavender i associerede virksomheder	9	5.860.506	5.920.847
Finansielle anlægsaktiver		23.151.356	22.443.697
Anlægsaktiver i alt		43.852.025	43.544.366
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.605.614	22.913.828
Andre tilgodehavender		830.380	1.851.303
Tilgodehavender		25.435.994	24.765.131
Værdipapirer		96.934	74.188
Værdipapirer		96.934	74.188
Likvide beholdninger		266.540	2.614.238
Omsætningsaktiver i alt		25.799.468	27.453.557
Aktiver i alt		69.651.493	70.997.923

Balance 30. april

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.010.000	3.010.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		11.440.350	11.440.350
Overført resultat		39.459.625	46.925.421
Foreslået udbytte for regnskabsåret		8.100.000	1.500.000
Egenkapital		62.009.975	62.875.771
Hensættelse til udskudt skat		1.690.827	1.687.557
Hensatte forpligtelser i alt		1.690.827	1.687.557
Gæld til realkreditinstitutter		4.775.065	5.078.871
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	333.379
Langfristede gældsforpligtelser	10	4.775.065	5.412.250
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	323.000	428.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		666.225	441.665
Skyldigt sambeskatningsbidrag		25.784	0
Anden gæld		160.617	152.680
Kortfristede gældsforpligtelser		1.175.626	1.022.345
Gældsforpligtelser i alt		5.950.691	6.434.595
Passiver i alt		69.651.493	70.997.923
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitaloppgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis me- tode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. maj 2022	3.010.000	11.440.350	46.925.421	1.500.000	62.875.771
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	0	-7.465.796	8.100.000	634.204
Egenkapital 30. april 2023	3.010.000	11.440.350	39.459.625	8.100.000	62.009.975

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Tippy ASX 684 A/S har valgt at måle investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabet kunne alternativt have valgt at måle investeringsejendomme med udgangspunkt i kostpris. Valget af måling til dagsværdi medfører, at værdien af investeringsejendomme i balancen løbende reguleres til dagsværdi og denne værdiregulering føres via resultatopgørelsen. Beløbet er en del af selskabets frie reserver.

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi pr. 30. april 2023 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af afkastbaserede værdiansættelsesmodeller. Beregningerne tager udgangspunkt i den enkelte ejendoms budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Særlige risici: Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommenes dagsværdi og kapitalfremskaffelse, som følge af usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne.

Drifts- og markedsrisici: Det er vanskeligt prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes, isåvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommenes dagsværdi.

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	74.188	80.274
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	22.746	-6.086
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	96.934	74.188
Ændringer af dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen består af urealiserede kursgevinster med TDKK 23.		
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	20.360.000	20.325.348
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-537.458	34.652
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	20.000.000	20.360.000

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
3 Personalemkostninger		
Lønninger	1.842.195	610.475
Pensioner	19.404	24.564
Andre omkostninger til social sikring	7.859	6.611
	<u>1.869.458</u>	<u>641.650</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.310.710	1.194.037
Renteindtægter fra associerede virksomheder	241.261	426.260
Andre finansielle indtægter	84.861	51.209
	<u>1.636.832</u>	<u>1.671.506</u>
5 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	25.784	333.080
Årets udskudte skat	3.270	89.301
Regulering af skat vedrørende tidligere år	9.636	0
	<u>38.690</u>	<u>422.381</u>

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. maj 2022	18.554.494
Tilgang i årets løb	137.458
Kostpris 30. april 2023	<u>18.691.952</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022	1.805.506
Årets værdireguleringer	-537.458
Værdireguleringer 30. april 2023	<u>1.268.048</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u><u>19.960.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor:

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Afkastgrad udgør mellem 5% og 7% af ejendomsværdien

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 6% og 8% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 5% og 7% af lejeindtægterne.

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. maj 2022	1.184.238	21.451
Afgang i årets løb	-240.625	0
Kostpris 30. april 2023	<u>943.613</u>	<u>21.451</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2022	443.569	21.451
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-240.625	0
Af- og nedskrivninger 30. april 2023	<u>202.944</u>	<u>21.451</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>740.669</u>	<u>0</u>

8 Kapitalandele i associerede virksomheder

	2023 kr.	2022 kr.
Kostpris 1. maj 2022	<u>5.082.500</u>	<u>5.082.500</u>
Kostpris 30. april 2023	<u>5.082.500</u>	<u>5.082.500</u>
Værdireguleringer 1. maj 2022	11.440.350	10.179.455
Årets resultat	<u>768.000</u>	<u>1.260.895</u>
Værdireguleringer 30. april 2023	<u>12.208.350</u>	<u>11.440.350</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>17.290.850</u>	<u>16.522.850</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ny Ejendom A/S	Høng	50%	34.581.701	1.907.364
Handelsselskabet 2305 ApS	Randers	50%	-1.670.637	-2.042.000
			<u>32.911.064</u>	<u>-134.636</u>

Noter

9 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehavender i associerede virksomheder
Kostpris 1. maj 2022	5.920.847
Tilgang i årets løb	241.260
Afgang i årets løb	-301.601
Kostpris 30. april 2023	<u>5.860.506</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2023	<u>5.860.506</u>

10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj 2022	Gæld 30. april 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.506.871	5.098.065	323.000	3.402.855
Skyldigt sambeskatningsbidrag	333.379	0	0	0
	<u>5.840.250</u>	<u>5.098.065</u>	<u>323.000</u>	<u>3.402.855</u>

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Bach Petersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Tippy ASX 684 A/S har ved støtteerklæring tilkendegivet at de vil indestå for fornøden likviditet til fortsat drift i søsterselskabet Ejendomsselskabet Vestbo ApS til og med 30. april 2024. Tippy ASX 684 A/S har ligeledes ved tilbagetrædelseserklæring tilkendegivet at de vil træde tilbage for søsterselskabet Ejendomsselskabet Vestbo A/S' øvrige kreditorer til og med 30. april 2024.

Tippy ASX 684 A/S har ved tilbagetrædelseserklæring tilkendegivet at de vil træde tilbage for søsterselskabet Tippy Retail A/S' øvrige kreditorer til og med 30. april 2024.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har indgået lejekontrakter på vegne af Tippy Retail A/S med en restløbetid på op til 6 måneder og med en samlet lejeforpligtelse på TDKK 710.

Noter

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør t.kr. 19.960.

Selskabet har til sikkerhed for ejerforeninger, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2023 udgør t.kr. 960.