



**EcoVista**

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

## JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS

c/o Jørgen Rahbek Davidsen  
Nørremarksvej 2  
6731 Tjæreborg

CVR-nr. 34350450

### Årsrapport

01-07-2023 - 30-06-2024

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-12-2024

---

Jørgen Rahbek Davidsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 for JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjæreborg, den 30-12-2024

### **Direktion**

Jørgen Rahbek Davidsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2024, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2023 - 30-06-2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion gør vi opmærksom på, at måling af investeringsejendomme til dagsværdi, indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssig skøn. Denne usikkerhed er grundigt beskrevet i regnskabet note 3, der henviser hertil. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver den mest korrekte måling af investeringsejendommenes dagsværdi.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser,

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Esbjerg N, den 30-12-2024

### EcoVista ApS, Statsautoriseret revisionsvirksomhed

CVR-nr. 36909935

Jesper Præst  
Statsautoriseret revisor  
mne35537

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS c/o Jørgen Rahbek Davidsen Nørremarksvej 2 6731 Tjæreborg
E-mail	jd@bmbimport.dk
CVR-nr.	34350450
Stiftelsesdato	19-01-2012
Regnskabsår	01-07-2023 - 30-06-2024
<b>Direktion</b>	Jørgen Rahbek Davidsen
<b>Revisor</b>	EcoVista ApS, Statsautoriseret revisionsvirksomhed Stormgade 133 6715 Esbjerg N
Hjemmeside	www.ecovista.dk
CVR-nr.	36909935

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber samt investering i enhver henseende, herunder investeringer i ejendom samt beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 7.400 tkr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætning, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening 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, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 631 t. kr., jf. omtale heraf i regnskabsnote 3.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale investeringsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for JØRGEN.DAVIDSEN HOLDING ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen, fratrukket andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten Bruttoresultat.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen.

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af associerede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag på afskrivning på goodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører indkomståret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-5 år	0-100%

Småanskaffelser med en forventet levetid på under 1 år straksafskrives.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivitet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

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

#### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode, af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>180.429</b>	<b>156.678</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-14.951	-27.867
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		102.999	-1.052.867
<b>Driftsresultat</b>		<b>268.477</b>	<b>-924.056</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		507.060	2.282.309
Andre finansielle indtægter		9.566	876
Andre finansielle omkostninger		-218.239	-131.301
<b>Resultat før skat</b>		<b>566.864</b>	<b>1.227.828</b>
Skat af årets resultat	2	-225.121	231.600
<b>Årets resultat</b>		<b>341.743</b>	<b>1.459.428</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		116.915	2.027.309
Overført resultat		224.828	-685.681
<b>Resultatdisponering</b>		<b>341.743</b>	<b>1.459.428</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		207.237	222.188
Investeringsejendomme		7.400.000	9.204.217
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>7.607.237</b>	<b>9.426.405</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		5.642.990	5.206.075
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>5.642.990</b>	<b>5.206.075</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>13.250.227</b>	<b>14.632.480</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		105.000	0
Andre tilgodehavender		521.334	565.020
Tilgodehavende selskabsskat		4.144	0
Periodeafgrænsningsposter		0	15.549
<b>Tilgodehavender</b>		<b>630.478</b>	<b>580.569</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>916.799</b>	<b>133.167</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.547.277</b>	<b>713.736</b>
<b>Aktiver</b>		<b>14.797.504</b>	<b>15.346.216</b>

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.370.995	4.254.080
Overført resultat		5.985.204	5.792.182
<b>Egenkapital</b>		<b>10.436.199</b>	<b>10.126.262</b>
Hensættelser til udskudt skat		217.158	211
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>217.158</b>	<b>211</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	3.758.941	4.959.860
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.758.941</b>	<b>4.959.860</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	91.255	84.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.750	133.750
Anden gæld		695	41.318
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		139.506	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>385.206</b>	<b>259.883</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.144.147</b>	<b>5.219.743</b>
<b>Passiver</b>		<b>14.797.504</b>	<b>15.346.216</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	-216.947	231.600
Skat vedr. tidligere år	-8.174	0
	<b>-225.121</b>	<b>231.600</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris primo	535.555	9.159.630
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	64.212
Afgang i årets løb	0	-2.849.919
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>535.555</b>	<b>6.373.923</b>
Af- og nedskrivninger primo	-313.367	0
Årets afskrivninger	-14.951	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-328.318</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer primo	0	44.587
Årets reguleringer	0	102.999
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver (negativ regulering tilbageført)	0	878.491
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.026.077</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>207.237</b>	<b>7.400.000</b>

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

Afkastkravet på investeringsejendomme er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand og understøttes af drøftelser med ejendomsmæglere eller lign materialere. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent på mellem 4,5 og 6,5 % - Central forudsætninger er et mix af vurdering af markedspris kombineret med vurdering af muligt afkast.

Afkastkravet udgør 5,41% pr. statusdagen mod 5,15% året før. Der er ingen tomgang på lejemål indregnet idet de er fuldt udlejet. En forøgelse af afkastkravet med 0,5 % point vil reducere dagsværdien med 631 t.kr.

## Noter

## 4. Finansielle anlægsaktiver

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
Kostpris primo	951.995
Tilgang	320.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.271.995</b>
Opskrivninger primo	4.254.080
Øvrige reguleringer	119.855
Udbytte	-510.000
Årets opskrivninger	507.060
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.370.995</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.642.990</b>

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.758.941	91.255	3.371.685
	<b>3.758.941</b>	<b>91.255</b>	<b>3.371.685</b>

## 6. Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed omkring indregning og måling af dagsværdier på ejendomme - de centrale forudsætninger er oplyst i note 3 i det ledelsen vurderer at grundlaget for den indregnede værdi er tilstrækkeligt grundlag for vurderingen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut mv., er der givet pant i grunde og bygninger, på i alt 6.725 t.kr. ved udstedelse af pantebrev, den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 7.400 tkr.

Øvrig pant i grunde og bygninger udgør 1.100 t.kr

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jørgen Davidsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Rahbek Davidsen

Dirigent og direktør

ID: 225225e5-a3f3-4e8f-b18f-1c5d30c0313d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2025 kl.: 16:09:03

Underskrevet med MitID



## Jesper Præst

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Præst

Revisor

ID: b8208bd2-42d6-4873-b2e7-5dc9920a6e24

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 09-01-2025 kl.: 18:54:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f43baa5sZkg252274220

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).