

# K.T. Revision, Vejle ApS

Niels Finsensvej 20, 7100 Vejle CVR nr. 70 96 98 15  
Tlf. 75 82 04 44

**TA Boligudlejning ApS**  
**Riberlundvej 5**  
**7100 Vejle**

**CVR. NR. 43 35 65 50**

## **ÅRSRAPPORT**

**(1/1 2024 – 31/12 2024)**  
**(3. regnskabsår )**  
**(Eksternt regnskab)**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling.**

**Vejle, den 17. juni 2025**

**Talal Taleb**  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>10</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>11</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>13</b>

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for TA Boligudlejning ApS for regnskabsåret 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 17. juni 2025.

**Direktion**

Talal Taleb

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i TA Boligudlejning ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for TA Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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, 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.

## Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2

Selskabet har ikke i regnskabsåret foretaget rettidig og korrekt indeholdelse og indberetning af moms i strid med gældende skatte- og afgiftslov.

### Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til ledelsen

Selskabet har den 31. december 2024 et tilgodehavende på 2.619.091 tkr. hos virksomhedsdeltagere og ledelse. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Vejle, den 17. juni 2025

**K.T. Revision, Vejle ApS**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
**CVR 70969815**

Gitte Thomsen Arp  
Registreret revisor  
MNE42794

# Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	TA Boligudlejning ApS Riberlundvej 5 7100 Vejle  CVR-nr.: 43356550 Stiftet: 27. juni 2022 Hjemstedskommune: Hedensted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Talal Taleb
<b>Revisor</b>	K.T. Revision, Vejle ApS Godkendt Revisionsanpartsselskab Niels Finsensvej 20 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Middelfart Sparekasse Sparekassen Danmark
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 17. juni 2025 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive udlejning af erhvervsjendomme, anden udlejning af boliger og udlejning af ferieboliger samt andre indlogeringsfaciliteter til kortvarige ophold.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for at være tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TA Boligudlejning ApS for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

## 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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger til varer og hjælpematerialer

Omkostninger til varer og hjælpematerialer vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Finansielle poster

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

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Andre anlægsaktiver, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                      5 år      (Scrapværdi 0%)

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Aktiver med en kostpris lig med den skattemæssige beløbsgrænse for småanskaffelser eller derunder, udgiftsføres i regnskabsåret.

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

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## **Hensatte forpligtelser**

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

## **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## **Gældsforpligtelser**

Langfristet gæld måles til nominel restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.537.077</b>	<b>2.024</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		10.074.359	-4.295
Personaleomkostninger	1	1.295.309	1.541
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		157.414	54
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>11.158.713</b>	<b>-3.867</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender		43.412	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		20.940	2
Andre finansielle indtægter		3.268.384	15.708
Andre finansielle omkostninger		4.658.468	3.365
<b>Resultat før skat</b>		<b>9.832.981</b>	<b>8.479</b>
Skat af årets resultat	2	-4.720.613	1.910
<b>Årets resultat</b>		<b>14.553.594</b>	<b>6.569</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		35.422.322	28.854
Årets resultat		14.553.594	6.569
<b>Til disposition</b>		<b>49.975.916</b>	<b>35.422</b>
Overført resultat		49.975.916	35.422
<b>Disponeret i alt</b>		<b>49.975.916</b>	<b>35.422</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	116.791.939	96.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		214.900	619
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>117.006.839</b>	<b>96.968</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>117.006.839</b>	<b>96.968</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Råvarer og hjælpematerialer		659.152	697
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>659.152</b>	<b>697</b>
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		652.672	641
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		84.280	0
Andre tilgodehavender		1.104.828	2.646
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	4	2.619.091	0
Periodeafgrænsningsposter		2.813	2
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.463.683</b>	<b>3.290</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>182.837</b>	<b>1.132</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.305.672</b>	<b>5.119</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>122.312.512</b>	<b>102.087</b>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40
Overført resultat		49.975.916	35.422
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>50.015.916</b>	<b>35.462</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		7.947	4.946
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>7.947</b>	<b>4.946</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		64.320.472	54.646
Kreditinstitutter i øvrigt		1.605.824	3.550
Anden gæld		1.641.200	1.374
Kortfristet del af langfristet gæld		-2.720.451	-2.139
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	5	<b>64.847.045</b>	<b>57.431</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld		2.720.451	2.139
Kreditinstitutter i øvrigt		3.430.407	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		127.285	96
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	294
Selskabsskat		0	629
Anden gæld		1.163.461	1.091
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.441.603</b>	<b>4.248</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>72.288.648</b>	<b>61.679</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>122.312.512</b>	<b>102.087</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualposter m.v.	7		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2024</b> kr.	<b>2023</b> tkr.
	Løn, gager og vederlag	1.229.036	1.431
	Pensioner	15.000	0
	Andre udgifter til social sikring	51.273	111
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.295.309</b>	<b>1.541</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 4, sidste år 1.

<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2024</b> kr.	<b>2023</b> tkr.
	Skat af årets resultat	217.250	2.829
	Udskudt skat af årets resultat	-4.937.863	-919
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-4.720.613</b>	<b>1.910</b>

<b>3</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	<b>2024</b> kr.	<b>2023</b> tkr.
	Anskaffelsessum, primo	75.077.445	75.681
	Tilgang i årets løb	15.259.934	-603
	Afgang i årets løb	-5.439.820	0
	Opskrivning, primo	22.376.647	29.411
	Årets opskrivninger	10.622.095	-7.034
	Af-/nedskrivninger, primo	-1.104.361	-1.104
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>116.791.939</b>	<b>96.350</b>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav 5-7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Avanceopgørelser er udarbejdet ud fra budgetterede lejeindtægter samt driftsomkostninger, som er skønnet med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## Noter til årsrapporten

---

<b>4</b>	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>	<b>2024</b> kr.	<b>2023</b> tkr.
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2.619.091	0
	<b>Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse i alt</b>	<b>2.619.091</b>	<b>0</b>

Selskabet har et tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse på 2.619.091 kr. inkl. renter.

Der er beregnet rente efter selskabslovens regler.

### **5 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 57.814.926

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør tkr. 117.

Til sikkerhed for gæld til banker er der udstedt ejerpantebrev på tkr. 27, med pant i grunde og bygninger.

Der er taget udlæg fra Skatteforvaltningen på tkr. 387 i en af selskabets ejendomme.

### **7 Eventualposter m.v.**

Ingen.