

**Ejendomsselskabet Siggårdsvej 2 ApS**  
Gormsgade 8, 6700 Esbjerg

**CVR-nr. 18 64 68 70**

**Årsrapport**

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

---

Michael Kvist  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Siggårdsvej 2 ApS.

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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30. juni 2025

### Direktion

Arne Kvist  
direktør

### Bestyrelse

Michael Kvist  
formand

Arne Kvist

Søren Kvist

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Siggårdsvej 2 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Siggårdsvej 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 - 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 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.

#### 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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.

Skjern, den 30. juni 2025

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### Henrik Ludvigsen

statsautoriseret revisor  
mne27765

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Siggårdsvej 2 ApS Gormsgade 8 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 18 64 68 70
	Stiftet: 27. juni 1995
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Kvist, formand Arne Kvist Søren Kvist
<b>Direktion</b>	Arne Kvist, direktør
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Siggårdsvej 2 ApS 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

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

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### Andre driftsomkostninger

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

## 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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Investeringsjendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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

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

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.418.313</b>	<b>1.496.964</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-300.000	-210.000
Andre driftsomkostninger	0	-60.875
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.118.313</b>	<b>1.226.089</b>
Andre finansielle indtægter	53.804	20.000
Øvrige finansielle omkostninger	-286.783	-29.257
<b>Resultat før skat</b>	<b>885.334</b>	<b>1.216.832</b>
2 Skat af årets resultat	-194.791	-227.502
<b>Årets resultat</b>	<b>690.543</b>	<b>989.330</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	500.000	7.800.000
Overføres til overført resultat	190.543	0
Disponeret fra overført resultat	0	-6.810.670
<b>Disponeret i alt</b>	<b>690.543</b>	<b>989.330</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	<u>12.100.000</u>	<u>12.400.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.100.000</u>	<u>12.400.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.100.000</u></b>	<b><u>12.400.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>1.332.876</u>	<u>1.325.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.332.876</u>	<u>1.325.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.464</u>	<u>39.998</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.334.340</u></b>	<b><u>1.364.998</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.434.340</u></b>	<b><u>13.764.998</u></b>

## Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	367.000	367.000
	Overført resultat	1.788.335	1.597.791
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	7.800.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.655.335</u></b>	<b><u>9.764.791</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.449.384	2.477.233
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.449.384</u></b>	<b><u>2.477.233</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	6.810.566	0
5	Deposita	660.000	660.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.470.566</u>	<u>660.000</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	283.457	0
	Gæld til pengeinstitutter	128.683	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	316.854
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	222.639	282.415
	Anden gæld	224.276	263.705
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>859.055</u>	<u>862.974</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>8.329.621</u></b>	<b><u>1.522.974</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.434.340</u></b>	<b><u>13.764.998</u></b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	367.000	1.597.792	7.800.000	9.764.792
Udloddet udbytte	0	0	-7.800.000	-7.800.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	190.543	500.000	690.543
	<b>367.000</b>	<b>1.788.335</b>	<b>500.000</b>	<b>2.655.335</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejningsejendom.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	222.640	282.414
Årets regulering af udskudt skat	-27.849	-54.912
	<b><u>194.791</u></b>	<b><u>227.502</u></b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	<u>10.023.737</u>	<u>10.023.737</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>10.023.737</u></b>	<b><u>10.023.737</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	2.376.263	2.586.263
Årets regulering til dagsværdi	-300.000	-210.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b><u>2.076.263</u></b>	<b><u>2.376.263</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>12.100.000</u></b>	<b><u>12.400.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom på i alt 4.183 m<sup>2</sup> beliggende Siggårdsvej 2, 6818 Årre.

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

Måling til dagsværdi foretages med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen, herunder normalindtjening

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	9,80	9,75
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	3,3	2,7
Gennemsnitlig resterende lejeperiode, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (år)	1	1
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	396	394
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr./m2)	324	315

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

- Investeringsejendommen, beliggende Siggårdsvej 2, 6818 Årre, ligger 15 km. fra Esbjerg og har fornuftige tilkørselsforhold tæt på motorvej. Ejendommen er moderne, velholdt og kan anvendes til flere formål - uden større omkostninger.
- Huslejen indeksreguleres hvert år med stigningen i nettoprisindekset fra oktober til oktober.
- Løbende vedligehold afholdes af lejer. Der er ikke på nuværende tidspunkt planer om større renoveringsarbejder, da der inden for de senere år er skiftet vinduer og foretaget separation af vand m.v.

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendommen pr. 25. april 2024 til en samlet dagsværdi på 12.400 t.kr.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.100 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes følsomheden ved målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning med 0,5%-point.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
9,30%	12.720.000	12.100.000	620.000
9,80%	12.100.000	12.100.000	0
10,30%	11.540.000	12.100.000	-560.000

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.094.023	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-283.457</u>	<u>0</u>
	<b><u>6.810.566</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.219.808</u>	<u>0</u>
<b>5. Deposita</b>		
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>660.000</u></b>	<b><u>660.000</u></b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.094 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.100 t.kr.		
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>
Dagsværdi 31. december		<u>12.100.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-300.000</u>
<b>8. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med M & S/K Holding A/S, CVR-nr. 17 82 47 32, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.		