

Kjær Company A/S
Kirkegade 36, 7430 Ikast

CVR-nr. 34 22 42 42

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. august 2024

Bjarne Brink Jeppesen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Kjær Company A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 30. august 2024

Direktion

Michael Kjær

Bestyrelse

Bjarne Brink Jeppesen
formand

Rasmus Tidemand Rasmussen

Michael Kjær

Bo Rosenkilde

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Kjær Company A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kjær Company A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Ikast, den 30. august 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Morten Broberg Lind

statsautoriseret revisor
mne32735

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kjær Company A/S Kirkegade 36 7430 Ikast Telefon: 97 25 19 00 CVR-nr.: 34 22 42 42 Stiftet: 8. februar 2012 Hjemsted: Ikast Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 12. regnskabsår
Bestyrelse	Bjarne Brink Jeppesen, formand Rasmus Tidemand Rasmussen Michael Kjær Bo Rosenkilde
Direktion	Michael Kjær
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S
Advokatforbindelse	Midt Advokaterne A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -84 t.kr. mod 318 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for i overensstemmelse med dens forventning.

Investeringsejendommen er værdireguleret med -580 t.kr. i 2023/2024 og har en bogført værdi på 36.050 t.kr. pr. 30. juni 2024. Værdiansættelsen er opgjort efter den afkastbaserede model med et afkastkrav på 5,40 %. Der henvises endvidere til note 2 i regnskabet for yderligere information om investeringsejendommens værdiansættelse.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kjær Company A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændring af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	1.783.099	1.758.926
Værdiregulering af investeringsejendomme	-580.000	365.390
Resultat før finansielle poster	1.203.099	2.124.316
Øvrige finansielle omkostninger	-1.297.770	-1.717.162
Resultat før skat	-94.671	407.154
1 Skat af årets resultat	10.388	-89.600
Årets resultat	-84.283	317.554
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	317.554
Disponeret fra overført resultat	-84.283	0
Disponeret i alt	-84.283	317.554

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	<u>36.050.000</u>	<u>36.630.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>36.050.000</u>	<u>36.630.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>36.050.000</u>	<u>36.630.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>9.400</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>9.400</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.400</u>	<u>0</u>
	Aktiver i alt	<u>36.059.400</u>	<u>36.630.000</u>

Balance 30. juni

Passiver	2024	2023
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	2.400.000	2.400.000
Overført resultat	4.140.595	4.224.878
Egenkapital i alt	<u>6.540.595</u>	<u>6.624.878</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	42.500	81.400
Hensatte forpligtelser i alt	<u>42.500</u>	<u>81.400</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	25.056.286	25.333.420
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.056.286</u>	<u>25.333.420</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	269.418	260.648
Gæld til pengeinstitutter	2.045.765	2.538.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.362	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.484.111	1.229.849
Selskabsskat	28.512	0
Anden gæld	535.851	535.851
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.420.019</u>	<u>4.590.302</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>29.476.305</u>	<u>29.923.722</u>
Passiver i alt	<u>36.059.400</u>	<u>36.630.000</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	2.400.000	3.907.324	6.307.324
Årets overførte overskud eller underskud	0	317.554	317.554
Egenkapital 1. juli 2023	2.400.000	4.224.878	6.624.878
Årets overførte overskud eller underskud	0	-84.283	-84.283
	<u>2.400.000</u>	<u>4.140.595</u>	<u>6.540.595</u>

Pengestrømsopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Årets resultat	-84.283	317.554
7 Reguleringer	1.867.382	1.441.372
8 Ændring i driftskapital	276.224	588.213
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	2.059.323	2.347.139
Renteudbetalinger og lignende	-1.297.769	-1.717.164
Pengestrøm fra ordinær drift	761.554	629.975
Pengestrømme fra driftsaktivitet	761.554	629.975
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-702.454
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	0	-702.454
Afdrag på langfristet gæld	-268.365	25.594.069
Ændring i kortfristet gæld til pengeinstitutter	-493.189	-26.508.721
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-761.554	-914.652
Ændring i likvider	0	-987.131
Likvider 1. juli	0	987.131
Likvider 30. juni	0	0
Likvider		
Likvide beholdninger	0	0
Likvider 30. juni	0	0

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	28.512	0
Årets regulering af udskudt skat	-38.900	89.600
	<u>-10.388</u>	<u>89.600</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	36.264.610	35.562.156
Tilgang i årets løb	0	702.454
Kostpris 30. juni	<u>36.264.610</u>	<u>36.264.610</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli	365.390	0
Årets regulering til dagsværdi	-580.000	365.390
Regulering til dagsværdi 30. juni	<u>-214.610</u>	<u>365.390</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>36.050.000</u>	<u>36.630.000</u>

Investeringsejendommen består af en større investeringsejendom, hvori der i alt er 21 beboelseslejemål. Investeringsejendommen er centralt beliggende i Ikast. Investeringsejendommens samlede areal for udgør ca. 1800 m² foruden grundarealer.

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

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom 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 i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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

	30/6 2024	30/6 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,40	5,25

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 36.050 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 3.010 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.620 t.kr.

Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	25.325.704	25.594.068
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-269.418</u>	<u>-260.648</u>
	<u>25.056.286</u>	<u>25.333.420</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>24.072.032</u>	<u>24.332.680</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.509 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 36.050 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.159 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.		
5. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. juni		<u>36.050.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-580.000</u>
6. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		
	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
7. Reguleringer		
Værdiregulering af investeringsejendomme	580.000	-365.390
Øvrige finansielle omkostninger	1.297.770	1.717.162
Skat af årets resultat	<u>-10.388</u>	<u>89.600</u>
	<u>1.867.382</u>	<u>1.441.372</u>

Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
8. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	-9.400	600.000
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	<u>285.624</u>	<u>-11.787</u>
	<u>276.224</u>	<u>588.213</u>

Michael Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Kjær
Direktør
ID: 0fbede07-68bb-4be3-a83e-30bd449d65b2
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 21:46:05
Underskrevet med MitID



Michael Kjær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Kjær
Bestyrelsesmedlem
ID: 0fbede07-68bb-4be3-a83e-30bd449d65b2
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 21:46:05
Underskrevet med MitID



Bjarne Brink Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Brink Jeppesen
Bestyrelsesformand
ID: 2d18a199-9277-4605-a0a9-5852fd96fd04
Tidspunkt for underskrift: 05-09-2024 kl.: 00:13:13
Underskrevet med MitID



Rasmus Tidemand Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Tidemand Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
ID: 7a3b5650-e543-4e5f-959f-6cf3e1d994ba
Tidspunkt for underskrift: 04-09-2024 kl.: 08:19:08
Underskrevet med MitID



Bo Rosenkilde

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bo Rosenkilde
Bestyrelsesmedlem
ID: 561bc178-410d-4ec2-8b16-8d84073b5bbd
Tidspunkt for underskrift: 02-09-2024 kl.: 11:59:37
Underskrevet med MitID



Morten Broberg Lind

Navnet returneret af dansk MitID var:
Morten Broberg Lind
Revisor
ID: 89fc48d7-9ad8-4fe8-a228-51b3bc98d489
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2024 kl.: 08:16:20
Underskrevet med MitID



Bjarne Brink Jeppesen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjarne Brink Jeppesen
Dirigent
ID: 2d18a199-9277-4605-a0a9-5852fd96fd04
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2024 kl.: 12:18:48
Underskrevet med MitID



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.