

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Heritage Ejendomsinvest I A/S**

**NORD Ejendomsadministration, Kildebakken 1, 2860 Søborg**

**CVR-nr. 34 47 21 73**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2025.

---

**Bjørn Allentoft**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Heritage Ejendomsinvest I 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 13. juni 2025

### **Direktion**

Anders Holme

### **Bestyrelse**

Ivan Allentoft

Anders Holme

Bjørn Allentoft

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i Heritage Ejendomsinvest I A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Heritage Ejendomsinvest I A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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 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.

København, den 13. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Carsten Ingemann Johansen**

statsautoriseret revisor  
mne32071

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Heritage Ejendomsinvest I A/S NORD Ejendomsadministration Kildebakken 1 2860 Søborg
	CVR-nr.: 34 47 21 73
	Hjemsted: København S
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ivan Allentoft Anders Holme Bjørn Allentoft
<b>Direktion</b>	Anders Holme
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Heritage Holding I ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at investere i fast ejendom.

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

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 2.593 t.kr. mod 3.635 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.169 t.kr. mod 1.767 t.kr. sidste år. Resultatet er realiseret som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb som kan rykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Heritage Ejendomsinvest I 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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 og omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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 nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Heritage Ejendomsinvest I A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, 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>2.593.347</b>	<b>3.635.005</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	188.637	-40.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.781.984</b>	<b>3.595.005</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	-43.718
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	94.143	57.429
Andre finansielle indtægter	5.356	13.240
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.382.671	-1.431.062
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.498.812</b>	<b>2.190.894</b>
2 Skat af årets resultat	-329.731	-424.332
<b>Årets resultat</b>	<b>1.169.081</b>	<b>1.766.562</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-1.749.034
Udbytte for regnskabsåret	540.000	1.400.000
Overføres til overført resultat	629.081	2.115.596
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.169.081</b>	<b>1.766.562</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	80.840.000	80.270.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>80.840.000</u>	<u>80.270.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>80.840.000</u></b>	<b><u>80.270.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	80.364	225.017
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.468.599
Tilgodehavende selskabsskat	24.332	0
Andre tilgodehavender	85.505	48.471
Periodeafgrænsningsposter	159.828	146.859
Tilgodehavender i alt	<u>350.029</u>	<u>1.888.946</u>
Likvide beholdninger	<u>7</u>	<u>217.108</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>350.036</u></b>	<b><u>2.106.054</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>81.190.036</u></b>	<b><u>82.376.054</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	36.306.832	35.677.751
Foreslået udbytte for regnskabsåret	540.000	1.400.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>37.846.832</u></b>	<b><u>38.077.751</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	11.026.811	10.672.748
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.026.811</u></b>	<b><u>10.672.748</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	20.528.838	22.505.076
Deposita	2.261.766	2.290.800
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.790.604</u>	<u>24.795.876</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.976.201	2.165.445
Gæld til pengeinstitutter	214.085	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.344	190.348
Gæld til tilknyttede virksomheder	178.016	0
Selskabsskat	0	113.102
Anden gæld	6.945.143	6.360.784
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.525.789</u>	<u>8.829.679</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>32.316.393</u></b>	<b><u>33.625.555</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>81.190.036</u></b>	<b><u>82.376.054</u></b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Reserve for nettopskriv- ning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resul- tat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	1.749.034	33.562.155	0	36.311.189
Resultatandel	0	-1.749.034	2.115.596	1.400.000	1.766.562
Egenkapital 1. januar 2024	1.000.000	0	35.677.751	1.400.000	38.077.751
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.400.000	-1.400.000
Resultatandel	0	0	629.081	540.000	1.169.081
	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>36.306.832</b>	<b>540.000</b>	<b>37.846.832</b>

**Noter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>1.382.671</u>	<u>1.431.062</u>
	<b><u>1.382.671</u></b>	<b><u>1.431.062</u></b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-24.332	113.102
Årets regulering af udskudt skat	354.063	378.506
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-67.276</u>
	<b><u>329.731</u></b>	<b><u>424.332</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	51.122.531	51.122.531
Tilgang i årets løb	<u>381.363</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>51.503.894</u></b>	<b><u>51.122.531</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	29.147.469	29.187.469
Årets regulering til dagsværdi	<u>188.637</u>	<u>-40.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b><u>29.336.106</u></b>	<b><u>29.147.469</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>80.840.000</u></b>	<b><u>80.270.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 8 erhvervsejendomme på i alt 8.015 m<sup>2</sup> beliggende på Sjælland.

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

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.

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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav laveste, erhverv	4,50%	4,63%
Afkastkrav højeste, erhverv	6,63%	6,65%
Afkastkrav vægtet, erhverv	5,84%	5,84%

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 80.840 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. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 11.850 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 16.910 t.kr.

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2024</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024</b>
Gæld til realkreditinstitutter	22.505.039	1.976.201	20.528.838
Deposita	2.261.766	0	2.261.766
	<b>24.766.805</b>	<b>1.976.201</b>	<b>22.790.604</b>

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi 31. december 2024	80.840.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	188.637

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 22.505 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 77.720 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.720 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heritage Holding I ApS, CVR-nr. 34582432, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.