

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

I.K. 2011 Holding ApS
Rantzausmindevej 159
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. februar 2025

Ivan Kjær
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKAB FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for I.K. 2011 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 19. februar 2025

DIREKTION

Ivan Kjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til Kapitalejerne i I.K. 2011 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Svendborg, den 19. februar 2025

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

I.K. 2011 Holding ApS
Rantzausmindevej 159
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet den 8. december 2011.
Hjemstedskommune: Svendborg

DIREKTION:

Ivan Kjær

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-NR. 35 48 61 78

KONTAKTPERSONER:

Johan Groth, statsaut. revisor
Jan Madsen, reg. revisor
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsvirksomhed gennem udlejning, formueforvaltning og investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på 6,9 %, mod 6,6 % i 2023. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 4.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 et overskud på 4.631 t.kr., mod 3.662 t.kr. i 2023. Selskabets balance udviser pr. 31. december 2024 en egenkapital på 140.209 t.kr. mod 136.028 t.kr. i 2023.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance ved salg af materielle anlægsaktiver m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	20 år	10 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet beskattes efter reglerne i selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 3.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2024 - 31. DECEMBER 2024

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	2.662.207	2.018.642
2 Personaleomkostninger	-537.099	-524.842
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	73.971	-240.000
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-14.912</u>
RESULTAT FØR FINANSIERING	2.199.079	1.238.887
Finansielle indtægter	3.746.075	3.455.617
Finansielle omkostninger	<u>-5.657</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR SKAT	5.939.497	4.694.504
3 Skat af ordinært resultat	<u>-1.308.236</u>	<u>-1.032.936</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>4.631.261</u>	<u>3.661.568</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
Overført resultat	<u>4.181.261</u>	<u>3.211.568</u>
Disponeret i alt	<u>4.631.261</u>	<u>3.661.568</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**AKTIVER**

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	0	1.996.229
Investeringsejendomme	37.350.000	25.720.000
	<u>37.350.000</u>	<u>27.716.229</u>
5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Andre tilgodehavender	33.323.379	38.017.720
	<u>33.323.379</u>	<u>38.017.720</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>70.673.380</u>	<u>65.733.950</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Andre tilgodehavender	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>71.751.131</u>	<u>72.149.804</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>71.751.131</u>	<u>72.149.804</u>
AKTIVER I ALT	<u>142.424.510</u>	<u>137.883.753</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024**PASSIVER**

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
EGENKAPITAL:		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	139.634.327	135.453.066
Forslag til udbytte	<u>450.000</u>	<u>450.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>140.209.327</u>	<u>136.028.066</u>
HENSÆTTELSER:		
Udskudt skat	<u>1.391.425</u>	<u>1.153.511</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Skyldig selskabsskat	146.322	361.900
Anden gæld	<u>677.436</u>	<u>340.277</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>823.758</u>	<u>702.177</u>
PASSIVER I ALT	<u>142.424.510</u>	<u>137.883.753</u>
7 EVENTUELFORPLIGTELSER		
8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Kr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	132.241.498	450.000	132.816.498
Udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	3.211.568	450.000	3.661.568
Egenkapital 31. december 2023	125.000	135.453.066	450.000	136.028.066
Udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	4.181.261	450.000	4.631.261
Egenkapital 31. december 2024	125.000	139.634.327	450.000	140.209.327

NOTER**Note****1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2024	2023
	Kr.	Kr.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	532.812	520.480
Omkostninger til social sikring	4.287	4.362
	<u>537.099</u>	<u>524.842</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af ordinært resultat	1.070.322	911.900
Årets ændring i udskudt skat	237.914	121.036
	<u>1.308.236</u>	<u>1.032.936</u>

NOTER

Note	2024 Kr.		
	Grunde og bygninger	Investerings- ejendomme	I alt
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
Kostpris primo	2.070.240	24.429.671	26.499.911
Reklassificering	-2.070.240	2.070.240	0
Tilgang	0	9.559.800	9.559.800
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	0	36.059.711	36.059.711
Dagsværdiregulering primo	0	1.290.329	1.290.329
Årets urealiserede dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen .	0	73.971	73.971
Dagsværdiregulering ultimo	0	1.364.300	1.364.300
Af- og nedskrivninger primo	-74.011	0	-74.011
Reklassificering	74.011	-74.011	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-74.011	-74.011
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	37.350.000	37.350.000

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets investeringsejendomme. Det indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelse af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdiurdering pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på 6,9 %, mod 6,6 % i 2023.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden illustreres således:

Ændring i afkastkrav	-0,5 %	Basis	+0,5 %
Afkastprocent	6,4%	6,9%	7,4%
Dagsværdi	40.258.880	37.350.000	34.833.154
Ændring i dagsværdi	2.908.879	0	-2.516.846

NOTER

Note	2024 Kr.	2023 Kr.
5 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:	Andre til- godehavender	Andre til- godehavender
Kostpris primo	38.017.720	21.005.046
Tilgang	-4.694.341	17.012.674
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>33.323.379</u>	<u>38.017.720</u>
Værdireguleringer primo	0	0
Årets værdiregulering	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>33.323.379</u>	<u>38.017.720</u>
6 ANPARTSKAPITAL:		
Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr.	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedens kapital har været uændret de seneste 5 år.		
7 EVENTUALFORPLIGTELSER:		
Ingen.		
8 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER:		
Ingen.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ivan Kjær

Direktionsmedlem

Serienummer: *dabaa7b5-44d9-4823-9658-d06ae2bef3dd*

IP: *194.239.xxx.xxx*

2025-02-21 11:52:41 UTC



Johan Groth

REVISIONSFIRMAET EDELBO STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 35486178

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Edelbo, Statsautoriser...

Serienummer: *a292825c-32c0-4852-bc27-9ecc8542629c*

IP: *62.242.xxx.xxx*

2025-02-21 14:09:00 UTC



Ivan Kjær

Dirigent

Serienummer: *dabaa7b5-44d9-4823-9658-d06ae2bef3dd*

IP: *194.239.xxx.xxx*

2025-02-24 13:10:56 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter