

**Bageriet Medaljon ApS**  
**Smedegade 98**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr. 25 51 40 84**

---

**Årsrapport for 2024**

---

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 18/6 2025



---

Christian Larsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	13
Balance pr. 31. december 2024	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Bageriet Medaljon ApS.

Årsrapporten aflægges 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/6 2025

### Direktion

Christian Larsen  
direktør



Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Bageriet Medaljon ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bageriet Medaljon ApS 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 vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

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

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

Horsens, den

18/6 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21



Jan Rundstrøm  
Registreret revisor  
mne7943

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Bageriet Medaljon ApS  
Smedegade 98  
8700 Horsens

CVR-nr.: 25 51 40 84

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Horsens

**Direktion**

Christian Larsen, direktør

**Revisor**

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.  
8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive bagerivirksomhed samt udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 793.294, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.152.234.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bageriet Medaljon ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Ejendomme og grunde var tidligere indregnet efter §41 til dagsværdi i 2021 og afskrevet over 60 år med scrapværdi på 50%. Nu er ejendomme og grunde indregnet efter §38 og optages til dagsværdi.

Ændringen har betydet ændring af sammenligningstallet for overført resultat, som er ændret med kr. 2.827.852 og reserve før opskrivning kr. -2.827.852. Ændringen har ikke påvirket resultatet samt egenkapital.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder overskud udlejningsejendom, lønrefusion og kompensation i forbindelse med corona.

### **Andre driftsomkostninger**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 5,76%, hvilket skal ses i forhold til afkast jf. Nordicals markedsrapport for Horsens på 5,0 - 6,5% samt beliggenhed, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakterne og alternative anvendelsesmetoder m.v.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielt leasede aktiver

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelse. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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 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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.402.884</b>	<b>5.169.778</b>
Personaleomkostninger	1	-2.543.927	-4.592.182
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>858.957</b>	<b>577.596</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-225.710
Andre driftsomkostninger		0	-60.247
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>858.957</b>	<b>291.639</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		523.282	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.382.239</b>	<b>291.639</b>
Finansielle omkostninger	2	-360.276	-313.294
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.021.963</b>	<b>-21.655</b>
Skat af årets resultat		-228.669	4.677
<b>Årets resultat</b>		<b>793.294</b>	<b>-16.978</b>
Overført resultat		793.294	-16.978
		<b>793.294</b>	<b>-16.978</b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		15.600.000	14.905.738
Andre anlæg, driftsmidler og inventar		0	255.345
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>15.600.000</u></b>	<b><u>15.161.083</u></b>
Andre tilgodehavender		191.667	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>191.667</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>15.791.667</u></b>	<b><u>15.161.083</u></b>
Varelager		0	99.940
<b>Varebeholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>99.940</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	129.463
Andre tilgodehavender		183.503	91.145
Periodeafgrænsningsposter		0	4.516
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>183.503</u></b>	<b><u>225.124</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>31.875</u></b>	<b><u>31.927</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>215.378</u></b>	<b><u>356.991</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>16.007.045</u></u></b>	<b><u><u>15.518.074</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		0	2.827.852
Overført resultat		4.952.234	1.331.088
<b>Egenkapital</b>		<b>5.152.234</b>	<b>4.358.940</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.493.214	1.300.875
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.493.214</b>	<b>1.300.875</b>
Banker		1.872.950	1.033.827
Gæld til realkreditinstitutter		6.041.925	6.253.818
Gæld til tilknyttede virksomheder		328.697	173.723
Selskabsdeltagere og ledelse		247.696	242.839
Deposita		257.200	177.700
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>8.748.468</b>	<b>7.881.907</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	359.893	411.447
Banker		0	540.898
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	116.138
Skyldigt sambeskatningsbidrag		36.330	0
Anden gæld		216.906	907.869
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>613.129</b>	<b>1.976.352</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.361.597</b>	<b>9.858.259</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>16.007.045</b>	<b>15.518.074</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitaloppgørelse**

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	2.827.852	1.331.088	4.358.940
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-2.827.852	2.827.852	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	200.000	0	4.158.940	4.358.940
Årets resultat	0	0	793.294	793.294
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>4.952.234</b>	<b>5.152.234</b>

## Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.146.030	3.909.468
Pensioner	291.867	473.208
Andre omkostninger til social sikring	107.656	186.541
Andre personaleomkostninger	-1.626	22.965
	<u><b>2.543.927</b></u>	<u><b>4.592.182</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>7</u>	<u>12</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.857	1.220
Andre finansielle omkostninger	355.419	312.074
	<u><b>360.276</b></u>	<u><b>313.294</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>11.501.130</u>
Kostpris 1. januar 2024		170.980
Overførsler i årets løb		<u>11.672.110</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>3.404.608</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024		523.282
Opskrivning ejendom		<u>3.927.890</u>
Værdireguleringer 31. december 2024		<u><b>15.600.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<u><b>15.600.000</b></u>

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 1.179 m<sup>2</sup> heraf 899 m<sup>2</sup> på beboelse og 280 m<sup>2</sup> på erhverv og er beliggende i Horsens.

De anvendte forudsætninger giver en gennemsnitlig kvadratmeterleje på kr. 691 pr. m<sup>2</sup>.

Erhvervsejendommen beliggende i Horsens er fastsat med afkastkrav på 5,76%, som er vurderet i forhold til markedsrapport.

Driftsomkostningerne udgør cirka 10-15% af lejeindtægterne.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,76%.

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

	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	5,26	5,76	6,26
Dagsværdi	17.083.000	15.600.000	14.354.000
Ændring i dagsværdi	1.483.000	0	-1.246.000

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.194.180	2.020.950	148.000	1.186.950
Gæld til realkreditinstitutter	6.462.311	6.253.818	211.893	5.159.240
Leasing	42.601	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	173.723	328.697	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	242.839	247.696	0	0
Deposita	177.700	257.200	0	0
	<b>8.293.354</b>	<b>9.108.361</b>	<b>359.893</b>	<b>6.346.190</b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Udover de i årsregnskabet oplyste forpligtelser forefindes der, kun almindelige forretningsmæssige garantier.

Hæftelse til sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Koncernens danske selskaber hæfter ligeledes solidarisk for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Der påhviler virksomheden eventualforpligtelser, såfremt handelsværdier er større end bogførte værdier ved salg vedrørende ejendom, driftsmidler og leasing.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i DLR-Kredit på i alt t.kr. 6.254 er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 15.600.

Til sikkerhed for kassekredit og lån i Middelfart Sparekasse t.kr. 2.021 er der stillet sikkerhed i ovenstående ejendom t.kr. 900.