

**Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV ApS**  
**Olaf Ryes Gade 7K, 1. 1, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**2024**

---

**CVR-nr. 41 89 48 65**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. marts 2025.

---

Jakob Wiechmann Aaskov  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

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

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Egenkapitalopgørelse
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 24. marts 2025

**Direktion**

Jakob Wiechmann Aaskov

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV 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 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.

Vejle, den 24. marts 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Rechnagel  
statsautoriseret revisor  
mne34140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV ApS Olaf Ryes Gade 7K, 1. 1 6000 Kolding
	CVR-nr.: 41 89 48 65
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Jakob Wiechmann Aaskov
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dandyvej 3 B 7100 Vejle
<b>Modervirksomhed</b>	Jakob Aaskov ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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 lejeindtægter og eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

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

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

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

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

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

### 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

### 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.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Magnoliavej 7, Odense SV ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

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.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.745.056</b>	<b>2.665.366</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	200.000	-1.705.828
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.945.056</b>	<b>959.538</b>
Andre finansielle indtægter	3.790	1.429
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.680.666	-1.604.197
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.268.180</b>	<b>-643.230</b>
4 Skat af årets resultat	-279.095	141.510
<b>Årets resultat</b>	<b>989.085</b>	<b>-501.720</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	989.085	0
Disponeret fra overført resultat	0	-501.720
<b>Disponeret i alt</b>	<b>989.085</b>	<b>-501.720</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
5	Investeringsejendomme	42.300.000	42.100.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>42.300.000</u>	<u>42.100.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>42.300.000</u></b>	<b><u>42.100.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	564.123	543.783
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>86.361</u>	<u>132.993</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>650.484</u>	<u>676.776</u>
	Likvide beholdninger	<u>491.615</u>	<u>467.186</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.142.099</u></b>	<b><u>1.143.962</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>43.442.099</u></b>	<b><u>43.243.962</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>3.902.155</u>	<u>2.913.070</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>3.942.155</b></u>	<u><b>2.953.070</b></u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	<u>2.205.700</u>	<u>1.840.244</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>2.205.700</b></u>	<u><b>1.840.244</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>22.812.805</u>	<u>23.872.226</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.812.805</u>	<u>23.872.226</u>
6 Kortfristet del af langfristet gæld	1.059.796	931.730
Modtagne forudbetalinger fra kunder	241.933	238.711
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.143	41.196
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.510.093	12.772.797
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	96.615	96.615
Anden gæld	<u>542.859</u>	<u>497.373</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.481.439</u>	<u>14.578.422</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>37.294.244</b></u>	<u><b>38.450.648</b></u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><b>43.442.099</b></u>	<u><b>43.243.962</b></u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	3.414.790	3.454.790
Årets overførte overskud eller underskud	0	-501.720	-501.720
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	2.913.070	2.953.070
Årets overførte overskud eller underskud	0	989.085	989.085
	<b>40.000</b>	<b>3.902.155</b>	<b>3.942.155</b>

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har bestået i drift, udlejning og udvikling af erhvervsejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	494.907	494.461
Andre finansielle omkostninger	<u>1.185.759</u>	<u>1.109.736</u>
	<b><u>1.680.666</u></b>	<b><u>1.604.197</u></b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-86.361	-132.993
Årets regulering af udskudt skat	<u>365.456</u>	<u>-8.517</u>
	<b><u>279.095</u></b>	<b><u>-141.510</u></b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	39.474.952	39.269.124
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>205.828</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>39.474.952</u></b>	<b><u>39.474.952</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	2.625.048	4.330.876
Årets regulering til dagsværdi	<u>200.000</u>	<u>-1.705.828</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>2.825.048</u></b>	<b><u>2.625.048</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>42.300.000</u></b>	<b><u>42.100.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af én erhvervsudlejningsejendom på i alt 2.510 m<sup>2</sup> beliggende i Odense SV, der for nuværende består af to lejemål. Ejendommen udlejes til erhverv i form af butik og lager.

## Noter

---

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

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

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

- 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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Afkastkrav, erhverv (%)	6,5	6,5
Årlig normaliseret indtjening (t.kr.)	2.865	2.738
Tomgangsprocent	0	0
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	1.141	1.135
Erhvervs ejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	16.853	16.773

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 42.300 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 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.600 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.700 t.kr.

## Noter

### 6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til reakreditinstitutter	23.872.601	1.059.796	22.812.805	18.700.570
	<u>23.872.601</u>	<u>1.059.796</u>	<u>22.812.805</u>	<u>18.700.570</u>

### 7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo	42.300.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>200.000</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.325 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 42.300 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut. Engagementet udgør pr. 31. december 2024 en samlet kreditramme på i alt 39 mio.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jakob Aaskov ApS, CVR-nr. 32159362, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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