

DNG Invest ApS

Egevænget 58, 6051 Almind

Årsrapport for

1. oktober 2023 - 30. september 2024

CVR-nr. 12 94 72 75

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. december 2024.

Hans-Henrik Lorentzen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Selskabsoplysninger

- 3 Selskabsoplysninger

Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

- 4 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for DNG Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Almind, den 19. december 2024

Direktion

Hans-Henrik Lorentzen

Frederik Lorentzen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i DNG Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for DNG Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 19. december 2024

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor
mne33686

Selskabsoplysninger

Selskabet	DNG Invest ApS Egevænget 58 6051 Almind
	CVR-nr.: 12 94 72 75
	Hjemsted: Kolding
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 35. regnskabsår
Direktion	Hans-Henrik Lorentzen Frederik Lorentzen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
Modervirksomhed	HHL Finans ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for DNG Invest 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, omkostningerne vedrørende investeringsejendommene 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.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen. Såfremt dagsværdien ikke kan opgøres, måles kapitalandelene til kostpris.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

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 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, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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 acontoskatter.

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter DNG Invest ApS 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 netto realisationsværdi.

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Gældsforpligtelser

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. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	1.471.975	1.480.068
2 Personaleomkostninger	-322.376	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.359	-4.840
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	-2.592
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaver, der er anlægsaktiver	0	12.534
Andre finansielle indtægter	764	59.557
3 Øvrige finansielle omkostninger	-875.896	-630.453
Resultat før skat	255.108	914.274
4 Skat af årets resultat	-61.876	-200.509
Årets resultat	193.232	713.765
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000
Overføres til overført resultat	193.232	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.286.235
Disponeret i alt	193.232	713.765

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.877	53.236
6 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	3.727.650	0
7 Investeringsejendomme	<u>26.591.847</u>	<u>26.457.874</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.353.374</u>	<u>26.511.110</u>
8 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	50.170
9 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>1.034.817</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>1.084.987</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.353.374</u>	<u>27.596.097</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194.930	169.695
Tilgodehavende selskabsskat	51.858	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	18.324	0
Andre tilgodehavender	150.883	123.682
Periodeafgrænsningsposter	<u>35.089</u>	<u>32.628</u>
Tilgodehavender i alt	<u>451.084</u>	<u>326.005</u>
Likvide beholdninger	<u>522.446</u>	<u>37.334</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>973.530</u>	<u>363.339</u>
Aktiver i alt	<u>31.326.904</u>	<u>27.959.436</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
Egenkapital			
10	Virksomhedskapital	500.000	500.000
11	Overført resultat	7.704.290	7.511.058
	Egenkapital i alt	8.204.290	8.011.058
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.820.300	1.740.100
	Hensatte forpligtelser i alt	1.820.300	1.740.100
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	16.116.143	16.432.806
	Deposita	412.649	421.936
12	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.528.792	16.854.742
12	Kortfristet del af langfristet gæld	313.569	280.734
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	152.098	116.059
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.691	113.618
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.868.945	50.064
	Selskabsskat	0	241.010
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	731
	Anden gæld	350.219	551.320
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.773.522	1.353.536
	Gældsforpligtelser i alt	21.302.314	18.208.278
	Passiver i alt	31.326.904	27.959.436
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
14	Oplysninger om dagsværdi		
13	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handelsvirksomhed med ejendomme og at drive anden virksomhed, som er beslægtet hermed.

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	320.000	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.376</u>	<u>0</u>
	322.376	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	41.295	0
Andre finansielle omkostninger	<u>834.601</u>	<u>630.453</u>
	875.896	630.453
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-18.324	116.209
Årets regulering af udskudt skat	<u>80.200</u>	<u>84.300</u>
	61.876	200.509
	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2023	58.076	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>58.076</u>
Kostpris 30. september 2024	58.076	58.076
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	-4.840	0
Årets afskrivninger	<u>-19.359</u>	<u>-4.840</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	-24.199	-4.840
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	33.877	53.236

Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
6. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		
Tilgang i årets løb	3.727.650	0
Kostpris 30. september 2024	<u>3.727.650</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>3.727.650</u>	<u>0</u>
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2023	26.457.874	26.189.917
Tilgang i årets løb	133.973	267.957
Kostpris 30. september 2024	<u>26.591.847</u>	<u>26.457.874</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>26.591.847</u>	<u>26.457.874</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 10 ejerlejligheder på i alt 1.111 m² beliggende i Kolding og 1 erhvervslejemål på i alt 1.040 m² beliggende i Kolding.

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

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Der er i afkastopgørelsen indregnet tomgang med 2,5 % af forventede lejeindtægter.

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Den anvendte værdiansættelsesmetode bygger på normale principper for værdiansættelse af investeringsejendomme. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af statistisk markedsrapport for tilsvarende ejendomme i Kolding.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	5,7	5,5
Tomgangsprocent, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	2,5	2,5

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 26.592 t.kr. pr. 30. september 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.160 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.579 t.kr.

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
8. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. oktober 2023	1.579.503	1.579.503
Afgang i årets løb	<u>-1.579.503</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2024	<u>0</u>	<u>1.579.503</u>
Opskrivninger 1. oktober 2023	-1.529.333	-1.526.741
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	-2.592
Årets tilbageførsler på afgang	<u>1.529.333</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. september 2024	<u>0</u>	<u>-1.529.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>0</u>	<u>50.170</u>

Noter

	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>		
9. Andre værdipapirer og kapitalandele				
Kostpris 1. oktober 2023	500.000	500.000		
Afgang i årets løb	<u>-500.000</u>	<u>0</u>		
Kostpris 30. september 2024	<u>0</u>	<u>500.000</u>		
Opskrivninger 1. oktober 2023	534.817	562.283		
Årets opskrivninger	<u>0</u>	<u>-27.466</u>		
Opskrivninger 30. september 2024	<u>534.817</u>	<u>534.817</u>		
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	<u>-534.817</u>	<u>0</u>		
Nedskrivninger 30. september 2024	<u>-534.817</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	<u>0</u>	<u>1.034.817</u>		
10. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2023	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>		
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>		
11. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2023	7.511.058	9.797.293		
Årets overførte overskud eller underskud	193.232	-2.286.235		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000		
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-3.000.000</u>		
	<u>7.704.290</u>	<u>7.511.058</u>		
12. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>30/9 2024</u>	<u>del af lang-</u>	<u>gæld</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2024</u>	
Gæld til realkreditinstitutter	16.429.712	313.569	16.116.143	14.799.865
Deposita	<u>412.649</u>	<u>0</u>	<u>412.649</u>	<u>0</u>
	<u>16.842.361</u>	<u>313.569</u>	<u>16.528.792</u>	<u>14.799.865</u>

Noter

13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 16.483 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør 26.592 t.kr.

Til sikkerhed for Ejerforeningen Vejlevej 341, Kolding er der givet pant i ejendommen Damstien 1-3 på 600.000 kr.

14. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2024	<u>26.591.847</u>

15. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HHL Finans ApS, CVR-nr. 31327016, 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 kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.