



## **Ejendomsselskabet Ulkær ApS**

Ribevej 18,  
8723 Løsning

CVR-nr. 39169576

### **Årsrapport for 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 15-05-2025

---

Jette Nørgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Ejendomsselskabet Ulkær ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulkær, den 06-05-2025

### **Direktion**

Jette Nørgaard

Andreas Christian Petersen

**Ejendomsselskabet Ulkær ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Ulkær ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ulkær ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Hedensted, den 06-05-2025

### **Status Revision**

#### **Godkendt Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 30707907

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne44064

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det skal omtales i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 1.064.716, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 41.406.086, og en egenkapital på kr. 7.328.448.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

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

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Tidligere år er andelbeviser indregnet sammen med investeringsejendommene, hvilket i år er ændret således at de i stedet fremgår særskilt som et materielt anlægsaktiv. Ændringen medfører også at andelsbeviserne indregnes til kostpris, som dog ikke afviger fra den indregnede værdi pr. 31.12.2023.

Da der alene er tale om en klassifikationsændring er der ingen ændringer til regnskabstallene.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indgåede lejekontrakter.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter forsikring, ejendomsskat, forbrugsudgifter samt løbende vedligehold.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, administration, andre personaleomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andelsbeviser	50 år	kr. 1.875.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	kr. 0

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### 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.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Afkastkravet vurderes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita og forudbetalt husleje.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

## Anvendt regnskabspraksis

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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 for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Anden gæld**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.339.709</b>	<b>2.199.027</b>
Personaleomkostninger	1	-61.219	-253.782
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-17.800	-17.800
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-107.600	-50.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.153.090</b>	<b>1.877.445</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		571.189	-219.093
Andre finansielle indtægter		145.209	73.629
Andre finansielle omkostninger		-1.583.661	-1.510.980
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.285.827</b>	<b>221.001</b>
Skat af årets resultat		-221.111	-43.706
<b>Årets resultat</b>		<b>1.064.716</b>	<b>177.295</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		534.025	0
Overført resultat		530.691	177.295
		<b>1.064.716</b>	<b>177.295</b>

Ejendomsselskabet Ulkær ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	33.754.000	33.852.000
Andelsbeviser	3	1.875.000	1.875.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	53.400	71.200
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>35.682.400</b>	<b>35.798.200</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	3.622.658	3.051.469
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	688.225	1.252.867
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>4.310.883</b>	<b>4.304.336</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>39.993.283</b>	<b>40.102.536</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		797	32.898
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.298.992	1.495.108
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		113.014	0
Periodeafgrænsningsposter		0	31.215
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.412.803</b>	<b>1.559.221</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.412.803</b>	<b>1.559.221</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.406.086</b>	<b>41.661.757</b>

Ejendomsselskabet Ulkær ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.932.091	1.398.066
Overført resultat		5.346.357	4.815.667
<b>Egenkapital</b>		<b>7.328.448</b>	<b>6.263.733</b>
Hensættelser til udskudt skat		57.646	20.081
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>57.646</b>	<b>20.081</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.927.964	18.711.434
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>17.927.964</b>	<b>18.711.434</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		785.795	703.000
Gæld til kreditinstitutter		942.819	1.141.892
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	0
Selskabsskat		126.560	69.455
Anden gæld		908.097	937.831
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		13.299.404	13.780.578
Periodeafgrænsningsposter		9.353	33.753
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.092.028</b>	<b>16.666.509</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>34.019.992</b>	<b>35.377.943</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.406.086</b>	<b>41.661.757</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	59.811	239.241
Pensioner	840	1.156
Andre omkostninger til social sikring	568	2.272
Andre personaleomkostninger	0	11.113
	<b>61.219</b>	<b>253.782</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	33.502.400	33.227.400
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	9.600	275.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.512.000</b>	<b>33.502.400</b>
Opskrivninger primo	349.600	399.600
Årets opskrivninger	-107.600	-50.000
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>242.000</b>	<b>349.600</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>33.754.000</b>	<b>33.852.000</b>

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Ved anvendelsen af dagsværdimodellen benyttes der regnskabsmæssige skøn til opgørelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme. Der er usikkerhed forbundet med opgørelsen. Ved værdiansættelsen af selskabets ejendomme, som er beliggende i Løsning og Tørring, er der pr. 31. december 2024 benyttet et afkastkrav mellem 5,60 og 8,0%. Med dette afkastkrav udgør dagsværdien kr. 33.754.000.

Afkastkravet mellem 5,60 og 8,00% er fastsat ud fra en vurdering af ejendommenes og lejemålenes generelle stand, deres beliggenhed samt hensyntagen til markedsforholdene i området.

Udsving i afkastkravet betyder udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En ændring i afkastkravet på + 0,25% medfører en lavere dagsværdi af selskabets investeringsejendomme på ca. kr. 700.000, mens en ændring i afkastkravet på - 0,25% medfører en højere dagsværdi af selskabets investeringsejendomme på ca. kr. 865.000.

For selskabets investering i investeringsejendomme er der i resultatopgørelsen indregnet kr. 107.600 i negativ urealiseret værdiregulering. Beløbet er medtaget under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

**3. Andelbeviser**

Kostpris primo	1.875.000	1.875.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.875.000</b>	<b>1.875.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.875.000</b>	<b>1.875.000</b>

## Noter

	2024	2023	
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	89.000	89.000	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>89.000</b>	<b>89.000</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-17.800	0	
Årets afskrivninger	-17.800	-17.800	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-35.600</b>	<b>-17.800</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>53.400</b>	<b>71.200</b>	
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris primo	1.690.566	1.690.566	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.690.566</b>	<b>1.690.566</b>	
Opskrivninger primo	1.360.903	1.579.996	
Årets resultat	571.189	-219.093	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.932.092</b>	<b>1.360.903</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.622.658</b>	<b>3.051.469</b>	
<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris primo	1.252.867	1.252.867	
Afgang i årets løb	-564.642	0	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>688.225</b>	<b>1.252.867</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>688.225</b>	<b>1.252.867</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	17.927.964	785.785	13.610.464
	<b>17.927.964</b>	<b>785.785</b>	<b>13.610.464</b>

**8. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Den samlede skyldige skat i sambeskatningskredsen udgør pr. 31.12.2024 kr. 126.560.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabets engagement med Nordea Kredit A/S. Restgælden udgør pr. 31. december 2024 kr. 3.607.846.

**Noter**

**2024**

**2023**

**9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter som pr. 31.12.2024 udgør kr. 18.575.551 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2024 udgør kr. 35.629.000.