

## **Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS**

**Sct. Mathias Gade 54 - 56  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 31 25 98 86**

**Årsrapport for 2023/24**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. marts 2025

---

Kim Ricken Jørgensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024  | 6           |
| Balance pr. 30. september 2024                          | 7           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9           |
| Noter   | 10          |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 14          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Sct. Mathias Gade 54 - 56 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. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. december 2024

### **Direktion**

Jørgen Sumborg

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

## ***Til kapitalejeren i Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS***

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisorers 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 revisorers 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 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**

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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

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

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

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

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

Viborg, den 14. december 2024

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 32 32 67 06

Hans Peter Andersen  
Statsautoriseret revisor  
mne32181

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS  
Sct. Mathias Gade 54 - 56  
8800 Viborg

CVR-nr.: 31 25 98 86

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 1. januar 2008

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Jørgen Sumborg

### Revisor

Andersen Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Vestervangsvej 14  
8800 Viborg

### Advokat

DAHL  
Lundborgvej 18  
8800 Viborg

### Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank  
Gravene 18  
8800 Viborg

Danske Bank  
Sct. Mathias Gade 52  
8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i og udleje fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog en naturlig usikkerhed omkring måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet er påvirket af den aktuelle økonomiske situation.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 297.735, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 14.875.870.

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

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

## Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

|  | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr.  | <u>2022/23</u><br>t.kr. |
|--|-------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                           |             | <b>1.770.781</b>       | <b>1.757</b>            |
| Personaleomkostninger                              | 2           | <u>-218.019</u>        | <u>-217</u>             |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> |             | <b>1.552.762</b>       | <b>1.540</b>            |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme       |             | <u>-59.160</u>         | <u>-40</u>              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>             |             | <b>1.493.602</b>       | <b>1.500</b>            |
| Finansielle indtægter                              | 3           | 0                      | 16                      |
| Finansielle omkostninger                           | 4           | <u>-1.874.942</u>      | <u>-1.639</u>           |
| <b>Resultat før skat</b>                           |             | <b>-381.340</b>        | <b>-123</b>             |
| Skat af årets resultat                             | 5           | <u>83.605</u>          | <u>27</u>               |
| <b>Årets resultat</b>                              |             | <b><u>-297.735</u></b> | <b><u>-96</u></b>       |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>             |             |                        |                         |
| Overført resultat                                  |             | <u>-297.735</u>        | <u>-96</u>              |
|  |             | <b><u>-297.735</u></b> | <b><u>-96</u></b>       |

## Balance pr. 30. september 2024

|   | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr.           | <u>2022/23</u><br>t.kr.     |
|---|-------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                                 |                             |
| Investeringssejdomme                        |             | <u>56.821.583</u>               | <u>56.865</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 6           | <u><b>56.821.583</b></u>        | <u><b>56.865</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u><b>56.821.583</b></u>        | <u><b>56.865</b></u>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 124                             | 0                           |
| Andre tilgodehavender                       |             | 7.563                           | 12                          |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         |             | <u>4.787</u>                    | <u>5</u>                    |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u><b>12.474</b></u>            | <u><b>17</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u><b>1.932</b></u>             | <u><b>1</b></u>             |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u><b>14.406</b></u>            | <u><b>18</b></u>            |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u><u><b>56.835.989</b></u></u> | <u><u><b>56.883</b></u></u> |

## Balance pr. 30. september 2024

|  | <u>Note</u> | <u>2023/24</u><br>kr.    | <u>2022/23</u><br>t.kr. |
|--|-------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                          |                         |
| Virksomhedskapital                                 |             | 125.000                  | 125                     |
| Overført resultat                                  |             | <u>14.750.870</u>        | <u>15.617</u>           |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>14.875.870</u></b> | <b><u>15.742</u></b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | <u>6.068.552</u>         | <u>6.313</u>            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>6.068.552</u></b>  | <b><u>6.313</u></b>     |
| Banker   |             | 6.308.573                | 6.242                   |
| Andre kreditinstitutter                            |             | 25.359.600               | 25.587                  |
| Anden gæld   |             | <u>1.738.704</u>         | <u>1.073</u>            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 7           | <b><u>33.406.877</u></b> | <b><u>32.902</u></b>    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7           | 453.527                  | 444                     |
| Andre kreditinstitutter                            |             | 990.754                  | 1.005                   |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 27.850                   | 22                      |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 760.717                  | 248                     |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse              |             | 388                      | 0                       |
| Anden gæld   |             | 242.354                  | 207                     |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | <u>9.100</u>             | <u>0</u>                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>2.484.690</u></b>  | <b><u>1.926</u></b>     |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>35.891.567</u></b> | <b><u>34.828</u></b>    |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>56.835.989</u></b> | <b><u>56.883</u></b>    |
| Usikkerhed ved indregning og måling                | 1           |                          |                         |
| Eventualforpligtelser                              | 8           |                          |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 9           |                          |                         |
| Oplysning om dagsværdi                             | 10          |                          |                         |

## Egenkapitalopgørelse

|  | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>             |
|--|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023                      | 125.000                         | 15.617.214                   | 15.742.214               |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0                               | -728.986                     | -728.986                 |
| Skat af egenkapitalbevægelser                    | 0                               | 160.377                      | 160.377                  |
| Årets resultat                                   | 0                               | -297.735                     | -297.735                 |
| <b>Egenkapital 30. september 2024</b>            | <b><u>125.000</u></b>           | <b><u>14.750.870</u></b>     | <b><u>14.875.870</u></b> |

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af ejendommens dagsværdi, er efter ledelsens skøn udtryk for det gældende markedsniveau. Der er dog en naturlig usikkerhed omkring måling af ejendommens værdi, da ejendomsmarkedet er påvirket af den aktuelle økonomiske situation.

|   | <u>2023/24</u>          | <u>2022/23</u>      |
|---|-------------------------|---------------------|
|   | kr.                     | t.kr.               |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                    |                         |                     |
| Lønninger   | 210.000                 | 210                 |
| Andre omkostninger til social sikring             | <u>8.019</u>            | <u>7</u>            |
|   | <b><u>218.019</u></b>   | <b><u>217</u></b>   |
| <br>  |                         |                     |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit   | <u>1</u>                | <u>1</u>            |
| <br>  |                         |                     |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                    |                         |                     |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | <u>0</u>                | <u>16</u>           |
|   | <b><u>0</u></b>         | <b><u>16</u></b>    |
| <br>  |                         |                     |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>                 |                         |                     |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 8.007                   | 0                   |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>1.866.935</u>        | <u>1.639</u>        |
|   | <b><u>1.874.942</u></b> | <b><u>1.639</u></b> |
| <br>  |                         |                     |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                   |                         |                     |
| Årets aktuelle skat                               | 0                       | -5                  |
| Årets udskudte skat                               | <u>-83.605</u>          | <u>-22</u>          |
|   | <b><u>-83.605</u></b>   | <b><u>-27</u></b>   |

## Noter

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

|   | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
|---|------------------------------------|
| Kostpris 1. oktober 2023                        | 52.278.322                         |
| Tilgang i årets løb                             | <u>15.040</u>                      |
| Kostpris 30. september 2024                     | <u>52.293.362</u>                  |
| Værdireguleringer 1. oktober 2023               | 4.587.381                          |
| Årets værdireguleringer                         | <u>-59.160</u>                     |
| Værdireguleringer 30. september 2024            | <u>4.528.221</u>                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b> | <b><u><u>56.821.583</u></u></b>    |

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom består af en ejendom beliggende i Viborg med udlejning til beboelse og erhverv. Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkast baserede model. Der er anvendes individuelle afkastkrav for udlejning til beboelse og erhverv. Der er fastsat et vægтет afkastkrav på 4,66% (30.09.2023: 4,60%%). Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig samlet værdi på 30.208 kr./m<sup>2</sup>.

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

|                                       | -0,5%             | Basis             | 0,5 %             |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | <u>kr.</u>        | <u>kr.</u>        | <u>kr.</u>        |
| Afkastprocent                         | <u>-0,5</u>       | <u>0,0</u>        | <u>0,5</u>        |
| Dagsværdi                             | <u>63.758.514</u> | <u>56.821.583</u> | <u>51.254.287</u> |
| Ændring i dagsværdi                   | <u>6.936.931</u>  | <u>0</u>          | <u>-5.567.296</u> |

## Noter

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

|                         | Gæld<br>1. oktober<br>2023 | Gæld<br>30. september<br>2024 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|-------------------------|----------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|
| Banker                  | 6.398.801                  | 6.390.573                     | 82.000             | 5.955.573              |
| Andre kreditinstitutter | 25.792.638                 | 25.586.235                    | 226.635            | 24.700.919             |
| Anden gæld              | 1.154.610                  | 1.883.596                     | 144.892            | 1.159.136              |
|                         | <b>33.346.049</b>          | <b>33.860.404</b>             | <b>453.527</b>     | <b>31.815.628</b>      |

I anden gæld indgår værdi af fastrenteswap med. 1.884 t.kr. Renteswappen løber frem til 31/12 2037. Der er ikke knyttet klausuler på renteswappen, hvorfor det er ledelsens forventning, at den opretholdes til ordinær udløb i 2037.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sumborg Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret og for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 25.586, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2024 udgør t.kr. 56.822.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 10.000.000 i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Noter

|  | <u>2023/24</u>    | <u>2022/23</u> |
|--|-------------------|----------------|
|  | kr.               | t.kr.          |
| <b>10 Oplysning om dagsværdi</b>   |                   |                |
| <b>Investeringsejendom</b>   |                   |                |
| Dagsværdi af aktiv, der måles til dagsværdi, primo                               | <u>56.865.703</u> | <u>56.906</u>  |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen                     | <u>-59.160</u>    | <u>-40</u>     |
| Dagsværdi af aktiv, der måles til dagsværdi, ultimo                              | <u>56.821.583</u> | <u>56.866</u>  |
| <b>Sikringsinstrumenter</b>  |                   |                |
| Dagsværdi af forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo                        | <u>1.154.610</u>  | <u>1.580</u>   |
| Ændringer af dagsværdien, der indregnes i overført resultat under egenkapitalen. | <u>728.986</u>    | <u>-426</u>    |
| Dagsværdi af forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo                       | <u>1.883.596</u>  | <u>1.155</u>   |

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Sct. Mathias Gade 54 - 56 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Dog er enkelte poster ændret ved reklassifikation.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste består af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## **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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme 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.

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

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

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

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 diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsjendomme er pr. 30. september 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser til finansiering af investeringsejendomme er måles til kostpris på tidspunkt for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser 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.