



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Ejendomsselskabet Lillegårdsvej ApS

Lillegårdsvej 15, 4300 Holbæk

CVR.nr. 20 28 64 07

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

(26. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/11 2023.

Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning side 2 - 4

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 5

Ledelsesberetning side 6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis. side 7 - 10

Resultatopgørelse for 2022/2023 side 11

Balance pr. 30. juni 2023 side 12 - 13

Egenkapitalopgørelse side 14

Noter side 15 - 16

LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Lillegårdsvej 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 4. oktober 2023

Direktion:

Hans Ravn

Bestyrelse:

Hans Ravn

Søren Henrik Ravn

Helle Marianne Ravn

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING.

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lillegårdsvej ApS.

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lillegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion:

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet:

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:

Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidig begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Holbæk, den 4. oktober 2023

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor
mne6394

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Ejendomsselskabet Lillegårdsvej ApS
Lillegårdsvej 15
4300 Holbæk

CVR.nr.: 20 28 64 07
Stiftet: 30. januar 1997
Hjemsted: Holbæk
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion: Direktør Hans Ravn

Bestyrelse: Hans Ravn
Søren Henrik Ravn
Helle Marianne Ravn

Revision: REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i at besidde og eje fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været uændret.

Årets resultat kr. 87.428 anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har medio året afhændet jordlod fra Rugtvedgård, i alt 20,4 ha. landbrugsjord og tab i forbindelse hermed, t.kr. -143, er udgiftsført under andre driftsomkostninger, jvf. note 1.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lillegårdsvej ApS for 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

I bruttofortjenesten er indregnet lejeindtægter med fradrag af ejendommenes driftsudgifter.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.**Bruttofortjeneste - fortsat:**

Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger som omfatter omkostninger til administration m.v., samt andre driftsindtægter af sekundær karakter, herunder værdiregulering til dagsværdi af selskabets ejendomme.

Finansielle poster:

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

Skat af årets resultat:

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

BALANCEN.**Materielle anlægsaktiver:**

Grund og bygninger måles til dagsværdi baseret på en vurdering af markedsideikatorer for det område ejendommen er beliggende i herunder den aktuelle anvendelse og bygningernes stand.

Ved værdiansættelsen af selskabets færdiggjorte udlejningsejendomme er forrentningen i afkastmodellen fastsat med udgangspunkt i Colliers Markedspuls for 2. kvartal 2023 for ejendommenes art og øvrige forhold for ejendomme beliggende i området Sjælland, forstæder syd/vest.

For investeringsejendomme under opførelse anvendes de fremtidige pengestrømme, der følger byggeriet, iflg. udarbejdet prospekt. Da opførelse af boliger ikke er igangsat på tidspunkt for regnskabsafslutning opgøres dagsværdi til medgået omkostninger.

Årets værdiregulering til dagsværdi og fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver, der opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender:

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

Periodeafgrænsningsposter:

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

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:

Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2022/2023.

	note	2022/2023 kr.	2021/2022 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		425.454	817
Andre driftsomkostninger	1	<u>143.349</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		282.105	817
Andre finansielle indtægter		19.854	20
Finansielle omkostninger		<u>217.835</u>	<u>262</u>
RESULTAT FØR SKAT		84.124	575
Skat af årets resultat	2	<u>-3.304</u>	<u>70</u>
<u>ÅRETS RESULTAT</u>		<u>87.428</u>	<u>505</u>
Forslag til resultatdisponering:			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>87.428</u>	<u>505</u>
<u>DISPONERET I ALT</u>		<u>87.428</u>	<u>505</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023.

		2022/2023	2021/2022 i
<u>AKTIVER:</u>	note	kr.	1.000 kr.
Grunde og bygninger		<u>8.297.150</u>	<u>11.326</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	3	<u>8.297.150</u>	<u>11.326</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.012.551</u>	<u>993</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		<u>1.012.551</u>	<u>993</u>
<u>ANLÆGSAKTIVER I ALT</u>		<u>9.309.701</u>	<u>12.319</u>
Skatteaktiv		4.800	0
Andre tilgodehavender		3.441	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.609</u>	<u>8</u>
TILGODEHAVENDER		<u>13.850</u>	<u>8</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>57.903</u>	<u>28</u>
<u>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</u>		<u>71.753</u>	<u>36</u>
<u>AKTIVER I ALT</u>		<u>9.381.454</u>	<u>12.355</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023.

		2022/2023	2021/2022 i
<u>PASSIVER:</u>	note	kr.	1.000 kr.
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		728.781	641
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<u>EGENKAPITAL I ALT</u>		<u>928.781</u>	<u>841</u>
Udskudt skat		0	49
<u>HENSATTE FORPLIGTELSE</u>		<u>0</u>	<u>49</u>
Prioritetsgæld		4.277.901	4.418
Kreditinstitutter iøvrigt		0	2.178
Ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000
Anden gæld		2.438.000	3.338
<u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>	4	<u>7.715.901</u>	<u>10.934</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	4	139.552	138
Selskabsskat		46.940	16
Anden gæld		550.280	377
<u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</u>		<u>736.772</u>	<u>531</u>
<u>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</u>		<u>8.452.673</u>	<u>11.465</u>
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>9.381.454</u>	<u>12.355</u>
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE:

	2022/2023	2021/2022 i
<u>Selskabskapital:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Selskabskapital pr. 1. juli 2022	<u>200.000</u>	<u>200</u>
Selskabskapital pr. 30. juni 2023	<u>200.000</u>	<u>200</u>

Selskabskapitalen består af kapitalandele a nominelt kr. 1.000. Ingen af kapitalandelene er tillagt særlige rettigheder.

<u>Overført resultat:</u>		
Overført resultat pr. 1. juli 2022	641.353	137
Overført i henhold til resultatdisponering.	<u>87.428</u>	<u>504</u>
Overført resultat pr. 30. juni 2023	<u>728.781</u>	<u>641</u>

Foreslået udbytte for regnskabsåret:

Saldo pr. 1. juli 2022	0	0
Udloddet i året.	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret 2022/2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo pr. 30. juni 2023	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt pr. 30. juni 2023	<u>928.781</u>	<u>841</u>

NOTER.

Note 1. Særlige poster:

I regnskabsposten Andre driftsomkostninger er indregnet realiseret tab ved salg af ejendom, t.kr. 143.

	2022/2023	2021/2022 i
<u>Note 2. Skat af årets resultat:</u>	<u>kr.</u>	<u>1.000 kr.</u>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	49.896	16
Regulering, udskudt skat.	<u>-53.200</u>	<u>54</u>
	<u>-3.304</u>	<u>70</u>

	Grunde og bygninger
<u>Note 3. Materielle anlægsaktiver:</u>	
Kostpris pr. 1. juli 2022	10.826.570
Tilgang	100.563
Afgang.	<u>-3.129.983</u>
Kostpris pr. 30. juni 2023	<u>7.797.150</u>
Værdiregulering pr. 1. juli 2022	500.000
Årets værdiregulering	<u>0</u>
Værdiregulering pr. 30. juni 2023.	<u>500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2023	<u>8.297.150</u>

Selskabets grunde og bygninger er beliggende i Udby, Tuse Næs og består af 5 udlejningsparcelhuse, hvor dagsværdi er beregnet til t.kr. 7.386. Herudover indgår byggegrund, til brug for opførelse af 17 seniorvenlige rækkehuse, værdiansat til dagsværdi, svarende til medgåede omkostninger, t.kr. 911. 20,42 ha bortforpagtet landbrugsjord er afhændet i indeværende regnskabsår, jvf. note 1.

NOTER.

Note 3. Materielle anlægsaktiver - fortsat:

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendom:

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som er opgjort ved anvendelse af afkastbaseret værdiansættelsesmodel for udlejningsejendomme.

Ved fastsættelse af dagsværdi for færdiggjorte udlejningsejendomme er anvendt et gennemsnit af dagsværdi, beregnet p.g.a. forventet lejeindtægt og de aktuelle kapitalafkastkrav ud fra bygningsart, samt dagsværdi, beregnet ud fra faktisk lejeindtægt og driftsomkostninger. Det samlede kapitalafkast udgør ca. 5,75% og indeholder tillæg på 1,375% af afkastkrav pga. beliggenhed Udby, Tuse Næs. For investeringsejendomme under opførelse anvendes de fremtidige pengestrømme, der følger byggeriet, iflg. udarbejdet prospekt, ved værdiansættelser. Da opførelse af boliger ikke er i gangsat på tidspunkt for regnskabsafslutning opgøres dagsværdi til medgået omkostninger.

Sidste års regulering af dagsværdi, t.kr. 500, kunne henføres til udlejningsejendomme, og blev indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter. Årets beregning af dagsværdi ved værdiansættelse af grunde og bygninger udløser ingen værdireguleringer.

	2022/2023	2021/2022 i
	kr.	1.000 kr.
<u>Note 4. Langfristede gældsforpligtelser:</u>		
Gæld til kreditinstitutter iøvrigt	0	2.179
Gæld til realkreditinstitutter	4.417.453	4.555
- heraf afdrag inden for 1 år	-139.552	-138
Anden gæld	2.438.000	3.338
Ansvarlig lånekapital	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser pr. 30. juni 2023	<u>7.715.901</u>	<u>10.934</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>7.140.198</u>	<u>8.183</u>
Kursværdi pr. 30. juni 2023	<u>6.943.645</u>	<u>10.256</u>

Ansvarlig lånekapital fra Hans Ravn A/S, i alt t.kr. 1.000, forrentes jvf. gældsbrief med 3% p.a. Lånet er afdragsfrit og henstår, så længe selskabet måtte have gæld.

Note 5. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser overfor tredjemand.