

---

# RØDVIG FERIEBY A/S

**CVR-nr.: 28705808**

Højstrupvej 2  
4673 Rødvig Stevns

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/06/2024**

---

**Mette Kramme Høgenhaug**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RØDVIG FERIEBY A/S Højstrupvej 2 4673 Rødvig Stevns  e-mailadresse: email@roedvigferieby.dk  CVR-nr.: 28705808 Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023
<b>Revisor</b>	LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Nygade 6 4672 Klippinge DK Danmark CVR-nr.: 78646411 P-enhed: 1002557164

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for RØDVIG FERIEBY A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødvig, den 28/06/2024

## Direktion

Mette Kramme Høgenhaug  
Direktør

## Bestyrelse

Mette Kramme Høgenhaug

Claus Høgenhaug  
Formand

Steen Adamsen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til ledelsen i Rødvig Ferieby A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rødvig Ferieby A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkelig og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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. Høj grad af sikkerhed er 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 rimelig 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.
- Konkluder 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. Fremtidige 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 noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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 revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om 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 væsentlig 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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen

KLIPPINGE, den 28/06/2024

LOKALREVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 78646411  
Hans Jørgen Rasmussen, mne1295

# Ledelsesberetning

## Væsentlige aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udøve virksomhed som ferieby med udlejning af feriehuse og selskabslokaler, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud som anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er indregnet til kostpris, som pr. balancedagen udgør 24,8 mio.kr. Der er efterfølgende foretaget revurderer til dagsværdi, som opgøres samlet for alle feriehuse på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,5 mio. kr., jf. omtale heraf i regnskabets note 1.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rødvig Ferieby A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C, samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder og er aflagt i danske kroner.

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 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 kontant effektiv rente over løbetiden). Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af akkumuleret 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 de er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### **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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet CM Rødvig Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

## **Balance**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på gennemsnitligt driftsafkast for de foregående 5 år, tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for investeringsejendomme.

Driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	Brugstid
Driftsmidler og inventar	5 år

Aktiver der opfylder de skattemæssige betingelser for straksafskrivning indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

**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.

**Likvide Beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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 med tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Eventuelle udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af eventuelt 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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%.

**Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		4.218.181	4.386.806
Vareforbrug		-613.760	-478.866
Eksterne omkostninger		-1.389.170	-890.437
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.215.251</b>	<b>3.017.503</b>
Personaleomkostninger	1	-1.124.299	-1.110.495
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-3.317	-4.864
Andre driftsomkostninger			-858.403
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.087.635</b>	<b>1.043.741</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-284.054	-203.807
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>803.581</b>	<b>839.934</b>
Skat af årets resultat	3	-174.830	-182.727
<b>Årets resultat</b>		<b>628.751</b>	<b>657.207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	400.000
Overført resultat		228.751	257.207
<b>I alt</b>		<b>628.751</b>	<b>657.207</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		24.873.565	24.905.885
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.292	11.609
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4</b>	<b>24.881.857</b>	<b>24.917.494</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.881.857</b>	<b>24.917.494</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		148.682	16.732
Andre tilgodehavender			163.551
Periodeafgrænsningsposter			23.016
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>148.682</b>	<b>203.299</b>
Likvide beholdninger		470.298	429.493
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>618.980</b>	<b>632.792</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>25.500.837</b>	<b>25.550.286</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		10.941.094	10.941.094
Overført resultat		4.527.995	4.699.243
Forslag til udbytte		400.000	400.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>16.369.089</b>	<b>16.140.337</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.015.332	1.929.026
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.015.332</b>	<b>1.929.026</b>
Gæld til realkreditinstitutter		324.178	432.034
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.451.012	4.759.762
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5</b>	<b>4.775.190</b>	<b>5.191.796</b>
Gæld til realkreditinstitutter		418.230	318.147
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.964	194.535
Skyldig selskabsskat		88.524	54.885
Skyldig moms og afgifter		378.368	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		24.348	671.853
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		649.720	649.707
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
Deposita		288.072	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.341.226</b>	<b>2.289.127</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.116.416</b>	<b>7.480.923</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>25.500.837</b>	<b>25.550.286</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

### Note

6

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	1.032.711	993.342
Pensionsbidrag	63.905	56.056
Andre omkostninger til social sikring	20.979	26.180
	<u>1.117.595</u>	<u>1.075.578</u>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	-3.317	-4.864
	<u>-3.317</u>	<u>-4.864</u>

### 3. Skat af årets resultat

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	88.524	54.805
Ændring af udskudt skat	86.306	127.842
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>174.830</u>	<u>182.727</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

##### Selskabets ejendomme

Selskabets ejendomme består af 26 ferieboliger, et lejlighedskompleks og to selskabslokaler på i alt 1.530 m<sup>2</sup> beliggende i Rødvig Stevns.

Jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis måles aktiverne til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for feriebyens udlejningsejendomme er fastsat til 6,5 % inkl. 2,2 % i inflation. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der på de geografiske områder, hvor selskabets ejendomme er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed

af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,5 mio. kr.

Beregningen baseres på det gennemsnitlige driftsafkast for de foregående 5 år, tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for investeringsejendomme.

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	13.964.791	0	293.537
Tilgang	0	0	0
Afgang	-32.320	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.932.470</b>	<b>0</b>	<b>293.537</b>
Opskrivninger primo	10.941.094	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>10.941.094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	-281.928
Årets afskrivning	0	0	-3.317
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-285.245</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>24.873.564</b>	<b>0</b>	<b>8.292</b>

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	433.659	109.480	324.179	0
Gældsbreve	4.759.762	308.750	4.451.012	3.346.620
	<b>5.193.421</b>	<b>418.230</b>	<b>4.775.191</b>	<b>3.346.620</b>

## **6. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 1,5 mio. kr., jf. omtale heraf i note 4.

## **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 433.659 kr., er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 24,9 mio.kr

## **8. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2023**

3