

Katholm ApS

**Stendalen 98,
8850 Bjerringbro**

CVR. nr. 38599178

Årsrapport for 2024

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 7. marts 2025

Jan Slotø Katholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Katholm 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 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.

Bjerringbro, den 7. marts 2025

Direktion

Jan Slotø Katholm
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Katholm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Katholm ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Bjerringbro, den 7. marts 2025

Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS

Statsautoriseret Revisionsfirma

CVR-nr. 29538565

Jørgen Løbner

Statsautoriseret revisor

mne18623

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Katholm ApS Stendalen 98, 8850 Bjerringbro
Telefon	93 63 23 00
E-mail	jankatholm@me.com
CVR-nr.	38599178
Stiftelsesdato	27. april 2017
Hjemsted	Viborg
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Jan Slotø Katholm, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Jan Slotø Katholm , 100%
Revisor	Revisionsfirmaet Jørgen Løbner ApS Statsautoriseret Revisionsfirma Nørregade 14 8850 Bjerringbro
CVR-nr.	29538565

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Katholm ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	17%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

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. 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet 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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes 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 investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

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

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre tilgodehavender

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelser inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		793.185	774.179
Personaleomkostninger	1	-548.840	-538.796
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.365	-137.515
Andre driftsomkostninger		0	-21.676
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	100.000	0
Driftsresultat		203.980	76.192
Andre finansielle indtægter	3	12.170	23.791
Andre finansielle omkostninger	4	-79.985	-61.381
Resultat før skat		136.165	38.602
Skat af årets resultat		-29.527	-13.765
Årets resultat		106.638	24.837
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	80.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		78.000	0
Overført resultat		28.638	-55.163
Resultatdisponering		106.638	24.837

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Produktionsanlæg og maskiner	5	177.727	240.087
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	163.251	222.251
Investeringsjendomme	7	4.557.850	3.450.000
Materielle anlægsaktiver		4.898.828	3.912.338
Anlægsaktiver		4.898.828	3.912.338
Råvarer og hjælpematerialer		10.000	15.000
Varebeholdninger		10.000	15.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.562	76.437
Udskudte skatteaktiver		128.191	157.718
Andre tilgodehavender		101.054	100.849
Tilgodehavende selskabsskat		453	0
Periodeafgrænsningsposter		0	8.686
Tilgodehavender		293.260	343.690
Andre værdipapirer og kapitalandele	8, 9	96.584	127.134
Værdipapirer og kapitalandele		96.584	127.134
Likvide beholdninger		1.072.313	1.060.354
Omsætningsaktiver		1.472.157	1.546.178
Aktiver		6.370.985	5.458.516

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.019.809	941.809
Overført resultat		2.105.205	2.076.568
Udbytte for regnskabsåret		0	80.000
Egenkapital		3.175.014	3.148.377
Gæld til realkreditinstitutter		1.782.138	1.836.622
Gældsbreve		950.000	0
Leasingforpligtelser		112.161	152.688
Langfristede gældsforpligtelser	10	2.844.299	1.989.310
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		100.864	99.957
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.769	28
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		115.314	120.224
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		47.425	45.620
Deposita		76.300	55.000
Kortfristede gældsforpligtelser		351.672	320.829
Gældsforpligtelser		3.195.971	2.310.139
Passiver		6.370.985	5.458.516
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds	Overført	Udbytte for	Bundne	
	kapital	resultat	regnskabs-	reserve for	I alt
			året	opskrivninge	
				r	
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	2.076.567	80.000	941.809	3.148.376
Betalt udbytte	0	0	-80.000	0	-80.000
Årets resultat	0	28.638	0	0	28.638
Årets opskrivning	0	0	0	78.000	78.000
Egenkapital 31. december 2024	50.000	2.105.205	0	1.019.809	3.175.014

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	483.096	483.108
Pensioner	63.564	53.408
Andre omkostninger til social sikring	2.180	2.280
	548.840	538.796
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		
	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Investeringssejendomme, beboelse	4.557.850	100.000
3. Andre finansielle indtægter		
Renter pengeinstitut	2.640	259
Renter skat	700	0
Kursregulering, værdipapirer	4.550	17.778
Udbytte	2.060	0
Andre finansielle indtægter	2.220	5.754
	12.170	23.791
4. Andre finansielle omkostninger		
Renter pengeinstitut	0	4
Renter skat	0	902
Renter prioritetsgæld	30.297	32.345
Renter mellemregning	2.602	1.754
Renter anden gæld	21.375	0
Bidrag Realkredit	19.858	19.232
Renter leasing	5.853	7.144
	79.985	61.381

Noter

	2024	2023
5. Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris primo	571.084	571.084
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	19.005	0
Kostpris ultimo	590.089	571.084
Af- og nedskrivninger primo	-330.997	-252.482
Årets afskrivninger	-81.365	-78.515
Af- og nedskrivninger ultimo	-412.362	-330.997
Regnskabsmæssig værdi ultimo	177.727	240.087
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	355.000	355.000
Kostpris ultimo	355.000	355.000
Af- og nedskrivninger primo	-132.749	-73.749
Årets afskrivninger	-59.000	-59.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-191.749	-132.749
Regnskabsmæssig værdi ultimo	163.251	222.251
I materielle anlægsaktiver indgår finansielle leasingakti-ver med regnskabsmæssig værdi på i alt kr. 163.250.		
7. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	2.242.552	2.242.552
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.007.850	0
Kostpris ultimo	3.250.402	2.242.552
Opskrivninger primo	1.207.448	1.207.448
Opskrivninger ultimo	1.207.448	1.207.448
Årets reguleringer	100.000	0
Dagsværdireguleringer ultimo	100.000	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.557.850	3.450.000

Ejendomsportefølje på ca. 335m2 bestående af ejendomme placeret i Viborg kommune. Dagsværdien for investeringsejendomme er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling og evt. tomgang. De budgetterede pengestrømme divideres med det skønnede afkastkrav.

Noter

2024

2023

Det bemærkes at selskabets ejendomme består af 100% beboelsesejendomme.

Tomgangslejen er fastlagt til 0% af lejeindtægterne.

Driftsomkostninger udgør 10% af lejeindtægterne.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme 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 usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, og en forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % - point vil reducere den samlede dagsværdi med 445 t. kr.

8. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	127.134	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	109.356
Afgang i årets løb	-35.100	0
Kostpris ultimo	92.034	109.356
Årets reguleringer	4.550	17.778
Kursværdireguleringer ultimo	4.550	17.778
Regnskabsmæssig værdi ultimo	96.584	127.134

9. Realiserede og urealiserede gevinster og tab værdipapirer

	Værdi ultimo	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets realise- rede gevinsteindreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Børsnoterede aktier	96.584	8.683	13.645	0

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.782.138	54.484	1.554.825
Gældsbreve	950.000	0	950.000
Leasingforpligtelser	112.161	41.860	0
	2.844.299	96.344	2.504.825

Af den samlede leasingforpligtelse på i alt 154.021 tkr. forfalder 154.021 tkr. mellem 1 og 5 år efter balancedagen.

Noter

2024

2023

11. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank, er der i ejendommen Bjerring Byvej 23 C-D realkreditpantebrev på nom. kr. 2.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Olav Katholm, er der i ejendommen Vindumvej 19 afgiftspantebrev på nom. kr. 950.000.

13. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i salg af konsulentydelse samt investeringer og udlejning i øvrigt.