vkst Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

E/S Naverland 10 ApS

Farverland 4
2600 Glostrup
CVR-nr. 38 83 82 88

Årsrapport for 2024

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2025

Martin Wochner
dirigent

Fulbyvej 15
4180 Sorø
5786 0250

Agrovej 1
4800 Nykøbing
7027 9000
www.vkst-revision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for E/S Naverland 10 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 9. april 2025

Direktion

Martin Kure Wochner
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i E/S Naverland 10 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/S Naverland 10 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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's 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 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 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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Sorø, den 9. april 2025

VKST Revision
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 34 35 19 61

Britt Steen
Statsautoriseret Revisor
mne32080

Selskabsoplysninger

Selskabet	E/S Naverland 10 ApS	
	Farverland 4 2600 Glostrup	
	CVR-nr.:	38 83 82 88
	Regnskabsperiode: Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2024 8. regnskabsår
	Hjemsted:	Albertslund
Direktion	Martin Kure Wochner, direktør	
Moderselskab	Wochner Ejendomme A/S, Albertslund	
Revision	VKST Revision Godkendt revisionsaktieselskab Fulbyvej 15 4180 Sorø	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet aktivitet.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en indhentet valuarvurdering. Dagsværdien i valuarvurderingen er beregnet på baggrund af Discounted Cash Flow modellen (DCF).
I modellen anvendes diskonteringsfaktor og markedsbaseret forrentningskrav, ligesom der benyttes fremskrivninger over ejendommens cash flow på baggrund af forventede indtægter og udgifter.

Der kan være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien på ejendommen, idet diskonteringsfaktor, forretningskrav samt fremtidigt cash flow er forbundet med usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 3.957.258, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 36.821.522.

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. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**5.016.770**	**4.631.920**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		701.003	-900.125
Resultat før finansielle poster		**5.717.773**	**3.731.795**
Andre finansielle indtægter		24.737	31.836
Finansielle omkostninger	3	-669.384	-731.838
Resultat før skat		**5.073.126**	**3.031.793**
Skat af årets resultat		-1.115.868	-666.781
Årets resultat		**3.957.258**	**2.365.012**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	3.957.258	2.365.012
	3.957.258	**2.365.012**

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		59.000.000	58.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	**59.000.000**	**58.000.000**
Anlægsaktiver i alt		**59.000.000**	**58.000.000**
Andre tilgodehavender		0	921
Periodeafgrænsningsposter		0	6.033
Tilgodehavender		**0**	**6.954**
Likvide beholdninger		**32.323**	**259.054**
Omsætningsaktiver i alt		**32.323**	**266.008**
Aktiver i alt		**59.032.323**	**58.266.008**

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		36.771.522	32.814.264
Egenkapital		**36.821.522**	**32.864.264**
Hensættelse til udskudt skat		8.486.000	8.087.000
Hensatte forpligtelser i alt		**8.486.000**	**8.087.000**
Gæld til realkreditinstitutter		8.053.869	8.585.754
Deposita		2.310.369	2.265.067
Langfristede gældsforpligtelser	5	**10.364.238**	**10.850.821**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	530.130	509.254
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.648	98.398
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.744.614	5.096.306
Selskabsskat		716.868	487.781
Anden gæld		316.303	272.184
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.360.563**	**6.463.923**
Gældsforpligtelser i alt		**13.724.801**	**17.314.744**
Passiver i alt		**59.032.323**	**58.266.008**
Oplysning om dagsværdi	2		
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	32.814.264	32.864.264
Årets resultat	0	3.957.258	3.957.258
Egenkapital 31. december 2024	**50.000**	**36.771.522**	**36.821.522**

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E/S Naverland 10 ApS for 2024 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.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indtægtsføres i den periode udlejningen vedrører.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger indeholder forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse, vand, varme og lignende omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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

Dagsværdien fastsættes i en indhentet valuarvurdering. Valuarvurderingen fastsætter ejendommens kontante markedsværdi på vurderingsdagen i almindelig fri handel.

Dagsværdien i valuarvurderingen er beregnet efter Discounted Cash Flow modellen (DCF). Beregningen foretages på baggrund af en opstilling over ejendommens 10-årige cash flow. Det 10-årige cash flow tager udgangspunkt i fremskrivninger over ejendommens indtægter og udgifter mv., som tilbagediskonteres til nutidsværdi på baggrund af en diskonteringsfaktor. Diskonteringsfaktoren fastsættes basseret på et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte investeringsejendom, som blandt andet tager udgangspunkt i ejendommens beliggenhed, tilstand og udlejningsforhold.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
2	**Oplysning om dagsværdi**		
	Investeringsejendom		
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	58.000.000	58.000.000
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	701.003	-900.125
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	59.000.000	58.000.000

3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	82.835	158.589
	Andre finansielle omkostninger	586.549	573.249
		669.384	**731.838**

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	27.254.239
Tilgang i årets løb	298.998
Kostpris 31. december 2024	27.553.237
Værdireguleringer 1. januar 2024	30.745.760
Årets værdireguleringer	701.003
Værdireguleringer 31. december 2024	31.446.763
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**59.000.000**

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom indeholdende kontor og lager. Ejendommen er beliggende i Glostrup og omfatter et bygningsareal på 8.074 m2 samt et grundareal på 15.000 m2.
Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, indregnet til dagsværdi ved anvendelse af Discounted Cash Flow modellen.

Ejendommen er 100% udlejet.

Den årlige leje udgør i gennemsnit kr. 594 pr. kvm. (inkl. anslået leje af tomme lejemål). Diskonteringsfaktoren udgør 9,10%.

Afkastkravet udgør 7,10% (7,00% pr. 31.12.2023). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med kr. 4,2 mio.

Ejendommen er værdiansat til 59.000.000 kr. svarende til 7.307 kr. pr. m2 samlet bygningsareal.

Der har været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

.

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.095.008	8.583.999	530.130	5.702.985
Deposita	2.265.067	2.310.369	0	0
	11.360.075	**10.894.368**	**530.130**	**5.702.985**

Noter

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi på baggrund af en indhentet valuarvurdering. Dagsværdien i valuarvurderingen er beregnet på baggrund af Discounted Cash Flow modellen (DCF).
I modellen anvendes diskonteringsfaktor og markedsbaseret forrentningskrav, ligesom der benyttes fremskrivninger over ejendommens cash flow på baggrund af forventede indtægter og udgifter.

Der kan være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien på ejendommen, idet diskonteringsfaktor, forretningskrav samt fremtidigt cash flow er forbundet med usikkerhed.

Der henvises til yderligere omtale i noten "Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og passiver"

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.584, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2024 udgør t.kr. 59.000.

Selskabet har afgivet kaution overfor søsterselskabers realkreditbelåning for t.kr. 22.330.

Selskabet har herudover afgivet selvskyldnerkaution overfor moderselskabets bankgæld, med makimum på t.kr. 2.000. Gælden udgør t.kr 0.