

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk  
www.revisorgaarden-odense.dk

FSR\*

## RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

Torvegade 1, 4,

5000 Odense C

CVR-nr. 34627819

## Årsrapport 2023/24

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. december 2024

Jannick Benneth Skow  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 30. december 2024

### Direktion

Flemming Petersen  
Direktør

Jannick Benneth Skow  
Direktør

Christine Benneth Wählin  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

Odense SV, den 30. december 2024

**Revisorgården i Odense ApS**

CVR-nr. 14335102

Leif Christensen  
Registreret revisor  
mne3007

## RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS Torvegade 1, 4, 5000 Odense C
CVR-nr.	34627819
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
<b>Direktion</b>	Flemming Petersen Jannick Benneth Skow Christine Benneth Wåhlin
<b>Revisor</b>	Revisorgården i Odense ApS Thujavej 27 5250 Odense SV
CVR-nr.	14335102

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i udlejningsejendomme, kapitalandele samt sædvalig formueanbringelse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 udviser et resultat på kr. 3.613.467, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en balancesum på kr. 220.445.583, og en egenkapital på kr. 129.262.299.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS for 2023/24 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 tilbageførslers 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.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug, samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug består af omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og

## Anvendt regnskabspraksis

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	0-5 år	96.705 kr

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.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Dagsværdiregulering indeholder regulering vedr. opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi jf. ÅRL §38. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne fastsættes ejendom for ejendom og indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i kapitalinteresser, og andre kapitalandele.

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter: renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursregulering og kursgevinst på obligationer, aktier og andre værdipapirer og kapitalandele som er omsætningsaktiver. Rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle omkostninger: renteomkostninger, kursregulering og kurstab på obligationer, aktier og andre værdipapirer og kapitalandele som er omsætningsaktiver, rentetillæg under acontoskatteordningen.

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

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Genindvindingsværdien for aktivet 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 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 4,5 og 6,0 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejens størrelse og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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.

### 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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

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.

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

#### 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	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>7.518.125</b>	<b>6.379.208</b>
Personaleomkostninger	1	-2.312.026	-2.393.007
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-33.328
Andre driftsomkostninger		-406.179	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-714.857	-8.658.608
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.085.063</b>	<b>-4.705.735</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		959.660	1.438.800
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		250.000	5.823.413
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		7.603	5.906
Andre finansielle indtægter		5.780.035	4.715.358
Nedskrivning af finansielle aktiver		-2.077.000	-5.873.548
Andre finansielle omkostninger		-3.654.296	-3.997.986
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.351.065</b>	<b>-2.593.792</b>
Skat af årets resultat		-1.737.598	937.834
<b>Årets resultat</b>		<b>3.613.467</b>	<b>-1.655.958</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		2.113.467	-3.155.958
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.613.467</b>	<b>-1.655.958</b>

RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		96.708	96.708
Investeringsejendomme	2	147.857.076	159.454.055
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>147.953.784</b>	<b>159.550.763</b>
Kapitalinteresser		14.029.000	14.932.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		90.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		18.147.633	15.957.573
Deposita		18.268	18.268
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>32.284.901</b>	<b>30.907.841</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>180.238.685</b>	<b>190.458.604</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		241.848	272.611
Andre tilgodehavender		2.277.748	3.311.379
Periodeafgrænsningsposter		5.040	5.600
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.524.636</b>	<b>3.589.590</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.909.439	25.770.985
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>35.909.439</b>	<b>25.770.985</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.772.823</b>	<b>2.612.904</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.206.898</b>	<b>31.973.479</b>
<b>Aktiver</b>		<b>220.445.583</b>	<b>222.432.083</b>

## RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

## Balance 30. juni 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		127.682.299	125.568.832
Udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>129.262.299</b>	<b>127.148.832</b>
Hensættelser til udskudt skat		13.819.964	12.643.224
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.819.964</b>	<b>12.643.224</b>
Gæld til realkreditinstitutter		72.244.081	75.727.131
Deposita		2.398.723	2.648.510
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>74.642.804</b>	<b>78.375.641</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		880.138	1.569.668
Gæld til kreditinstitutter		0	237.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser		250.000	240.000
Selskabsskat		406.490	1.017.385
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.183.888	1.199.722
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.720.516</b>	<b>4.264.386</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>77.363.320</b>	<b>82.640.027</b>
<b>Passiver</b>		<b>220.445.583</b>	<b>222.432.083</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Særlige poster	6		

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.831.087	1.917.422
Pensioner	420.502	418.371
Andre omkostninger til social sikring	32.728	34.534
Andre personaleomkostninger	27.709	22.680
	<b>2.312.026</b>	<b>2.393.007</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	5
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	114.809.244	114.181.243
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	821.582	628.001
Afgang i årets løb	-8.121.632	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>107.509.194</b>	<b>114.809.244</b>
Opskrivninger primo	44.644.811	53.303.419
Årets opskrivninger	-714.857	-8.658.608
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-3.582.072	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>40.347.882</b>	<b>44.644.811</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>147.857.076</b>	<b>159.454.055</b>
Årets foretagne opskrivninger	-714.857	-8.658.608

Dagsværdi opgøres efter DCF-modellen, med udgangspunkt i nettolejeindtægter (leje minus direkte omkostninger)  
Ejendommene er hovedsageligt beliggende i Odense, med en enkelt undtagelse, der er beliggende i Vejle.

Anvendt kalkulationsrente:

Boligejendomme i Odense 4,5-4,75%

Kontorejendomme primær, Odense 6,0%

Boligejendom i Vejle. 5,0%

Der anvendes en simpel model med 1 årlig pengestrøm, som anses som en uendelig pengestrøm

Lejen er opgjort uden fradrag af tomgang, da den anvendte kalkulationsrente afspejler den gennemsnitlige tomgangsprocent i det enkelte område.

De direkte omkostninger opgøres ud fra den enkelte ejendoms vedligeholdelses stand og erfaring fra tidligere år

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	72.244.081	880.138	66.705.692
Deposita	2.398.723		2.398.723
	<b>74.642.804</b>	<b>880.138</b>	<b>69.104.415</b>

## Noter

2023/24

2022/23

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet deltager som part i 3 kapitalfonde, bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele" omsætningsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør USD 627.500, heraf er indbetalt USD 519.050.

Selskabet deltager som part i 1 kapitalfond, bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele" omsætningsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør EUR 220.000 heraf er indbetalt EUR 199.652

Under Andre Tilgodehavender er indregnet et beløb på kr. 211.120, som Odense Kommune har rådighed over indenfor 5 år fra 2019/20.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for FP Holding 2019 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der pr. 30.06.2024 tinglyst gæld i selskabets ejendomme, Nykredit kr. 80.901.000, heraf afgiftspantebreve kr. 969.364, bogført værdi af ejendomme kr. 147.953.784.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret kapitalandele i til bogført værdi kr. 592.803 (indgår i andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver). Der er ingen gæld til pengeinstitut 30.06.2024.

Værdipapirdepoter ligger til sikkerhed for afgivet kaution.

Bogført værdi 30.06.2024, kr. 18.177.819 (indgår i andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver samt likvider)

**6. Særlige poster**

Noten særlige poster indeholder poster som ses nedenfor og er ført i resultatopgørelsen. Posten nedskrivning på anlægsaktiver indeholder nedskrivning vedr. dagsværdiregulering af investeringsejendomme på kr. 714.857 og nedskrivning af finansielle aktiver på kr. 2.077.000, samt andre driftsomkostninger (tab ved salg af ejendom på kr. 406.179)

	2024	2023
Nedskrivning på anlægsaktiver	3.198.036	14.532.156
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.198.036</b>	<b>14.532.156</b>

**7. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Børsnoterede aktier	29.633.965	2.923.628	929.849	0
Børsnoterede obligationer	6.275.474	21.570	25.921	0
Investeringsejendomme, beboelse/kontor	147.857.076	0	714.857	0

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

