



IPU, INDIVIDUEL PROGRAMUDVIKLING ApS

Kurt Byskov
Parkvej 10
8270 Højbjerg

CVR-nr. 10209501

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 04-07-2025

Kurt Byskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for IPU, INDIVIDUEL PROGRAMUDVIKLING 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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.

Højbjerg, den 04-07-2025

Direktion

Kurt Byskov

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i IPU, INDIVIDUEL PROGRAMUDVIKLING ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for IPU, INDIVIDUEL PROGRAMUDVIKLING ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 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 revisorers 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.

Daugård, den 04-07-2025

Status Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 30707907

Anette Dam Jacobsen
Statsautoriseret revisor
mne42894

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i lighed med tidligere år i at drive investeringsvirksomhed gennem besiddelse af kapitalandele i andre selskaber, fast ejendom samt tilknyttet aktivitet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har igen i år været foretaget store nedskrivninger på kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt på tilgodehavender, hvilket har bevirket det negative resultat i år.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -4.446.016, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 27.172.947, og en egenkapital på kr. 16.789.094.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for IPU, INDIVIDUEL PROGRAMUDVIKLING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indgåede lejekontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter forsikring, ejendomsskat, forbrugsudgifter, administration samt løbende vedligehold.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på lejere mv.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter fra kapitalandele i kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i kapitalinteressen i ejerperioden.

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 værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

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.

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 værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele 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 gevinster og tab på værdipapirerne indregnes særskilt under andre finansielle indtægter og andre finansielle omkostninger.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdninger og indeståender i pengeinstitutter.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Anden gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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.
Bruttotab		-548.772	-156.469
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		441.328	-500.000
Driftsresultat		-107.444	-656.469
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-4.497.611	-471.859
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65.813	43.792
Andre finansielle indtægter		238.340	537.636
Nedskrivning af finansielle aktiver		-132.000	-10.967.809
Andre finansielle omkostninger		-367.636	-303.438
Resultat før skat		-4.800.538	-11.818.147
Skat af årets resultat	2	354.522	-1.513.226
Årets resultat		-4.446.016	-13.331.373
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		67.500	70.000
Overført resultat		-4.513.516	-13.401.373
Resultatdisponering		-4.446.016	-13.331.373

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	19.374.850	21.794.100
Materielle anlægsaktiver		19.374.850	21.794.100
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	0	0
Kapitalinteresser	5	5.118.765	5.118.765
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6	0	355.064
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	7	2.271.517	2.614.918
Andre tilgodehavender	8	0	35.663
Finansielle anlægsaktiver		7.390.282	8.124.410
Anlægsaktiver		26.765.132	29.918.510
Tilgodehavende selskabsskat		24.000	24.000
Andre tilgodehavender		58.702	256.969
Periodeafgrænsningsposter		17.746	16.821
Tilgodehavender		100.448	297.790
Andre værdipapirer og kapitalandele	9	141.819	1.874.136
Værdipapirer og kapitalandele		141.819	1.874.136
Likvide beholdninger		165.548	330.330
Omsætningsaktiver		407.815	2.502.256
Aktiver		27.172.947	32.420.766

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		16.521.594	21.035.110
Udbytte for regnskabsåret		67.500	70.000
Egenkapital		16.789.094	21.305.110
Hensættelser til udskudt skat		0	354.522
Hensatte forpligtelser		0	354.522
Gæld til realkreditinstitutter		2.468.490	9.548.759
Langfristede gældsforpligtelser	10	2.468.490	9.548.759
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		48.732	199.947
Gæld til kreditinstitutter		5.505.223	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		93.388	89.308
Anden gæld		2.268.020	923.120
Kortfristede gældsforpligtelser		7.915.363	1.212.375
Gældsforpligtelser		10.383.853	10.761.134
Passiver		27.172.947	32.420.766
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		
Særlige poster	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2024	200.000	21.035.110	70.000	21.305.110
Foreslået udbytte	0	0	67.500	67.500
Betalt udbytte	0	0	-70.000	-70.000
Årets resultat	0	-4.513.516	0	-4.513.516
Egenkapital 31-12-2024	200.000	16.521.594	67.500	16.789.094

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-354.522	1.513.226
Skat af årets resultat i alt	-354.522	1.513.226
3. Investerings ejendomme		
Kostpris primo	20.800.091	17.880.841
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.919.250
Afgang i årets løb	-2.919.250	0
Kostpris ultimo	17.880.841	20.800.091
Dagsværdireguleringer primo	994.009	1.494.009
Årets reguleringer	500.000	-500.000
Dagsværdireguleringer ultimo	1.494.009	994.009
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.374.850	21.794.100

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Investerings ejendomme består af en udlejningsejendom med 8 lejemål og en ejerlejlighed til beboelse.

Udlejningsejendommen:

Ejendommen er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2024 i henhold til vurdering af 25. juni 2025 af ekstern ejendomsmægler & valuar.

Valuaren oplyser, at vurderingsrapportens beregninger er baseret på en afkastprocent på 4,51%. Afkastkravet svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på stort set hele ejendommens samlede areal. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der er i dagsværdien ikke foretaget fradrag for tab af lejeindtægter for ikke udlejede arealer.

Udlejningsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på 15.500 t.kr. mod 15.000 t.kr. sidste år.

Ejerlejlighed til beboelse:

Værdien af ejerlejligheden er baseret på en kvadratmeterpris på 37 tkr.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi, som opgøres på baggrund af en række forudsætninger

Noter

	2024	2023
herunder en forventet normalindtjening samt forventet afkastkrav. Der er en iboende usikkerhed forbundet med målingen af dagsværdien af ejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.		
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	1.625.000	1.625.000
Tilgang i årets løb	3.717.282	0
Kostpris ultimo	5.342.282	1.625.000
Årets resultat	0	-471.859
Tilbageførsel af tidligere års opskrivinger	0	471.859
Opskrivninger ultimo	0	0
Af- og nedskrivninger primo	-1.625.000	-1.625.000
Årets nedskrivninger	-3.717.282	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-5.342.282	-1.625.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
5. Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris primo	8.210.596	8.210.596
Kostpris ultimo	8.210.596	8.210.596
Af- og nedskrivninger primo	-3.091.831	-3.091.831
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.091.831	-3.091.831
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.118.765	5.118.765
6. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.102.689	8.677.425
Nedskrivning primo	-8.322.361	0
Årets nedskrivning	-780.328	-8.322.361
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder i alt	0	355.064
7. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.403.517	2.614.918
Nedskrivning primo	0	0
Årets nedskrivning	-132.000	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser i alt	2.271.517	2.614.918

Noter

	2024	2023
8. Andre tilgodehavender		
Gældsbreve i alt	14.177.264	14.212.927
Nedskrivninger, primo	-14.177.264	-9.789.455
Årets nedskrivninger	0	-4.387.809
Andre tilgodehavender i alt	0	35.663

9. Andre værdipapirer og kapitalandele

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Børsnoterede obligationer	141.819	0	4.787

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.468.490	48.732	2.408.250
	2.468.490	48.732	2.408.250

11. Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for kapitalinteressen CBG25 ApS' mellemværende med Nykredit Realkredit A/S afgivet tilbagebetalingserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos kapitalinteressen. Beløbet udgør TDKK 51 pr. balancedagen.

Selskabet har til fordel for kapitalinteressen DocFactory ApS' mellemværende med Nykredit Bank A/S afgivet tilbagebetalingserklæring vedrørende nettotilgodehavendet hos kapitalinteressen. Beløbet udgør TDKK 638 pr. balancedagen.

Selskabet har afgivet en støtteerklæring til kapitalinteressen DocFactory ApS.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Byskov Consulting ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Byskov Consulting ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Docfactory ApS bankmellemværende med Nykredit Bank A/S. Kautionsforpligtelsen er dog begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 203.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Powerwise ApS mellemværende med Kurt Byskov. Kautionsforpligtelsen

Noter

2024

2023

er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 1.000.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Ejendomsselskabet Skovborg ApS mellemværende med Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 1.400.

Selskabet har kautioneret for det til enhver tid værende mellemværende mellem kapitalinteressen Ejendomsselskabet J.M. Mørks Gade ApS og Nykredit Bank A/S. Forpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 2.466.

Selskabet har kautioneret for det til enhver tid værende mellemværende mellem kapitalinteressen Ejendomsselskabet J.M. Mørks Gade ApS og Nykredit Realkredit A/S. Forpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 6.225.

Selskabet har kautioneret for det til enhver tid værende mellemværende mellem kapitalinteressen CBG25 ApS og Nykredit Realkredit A/S. Forpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 1.465.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Broholm Erhverv ApS mellemværende med Danske Andelskassers Bank A/S. Kautionsforpligtelsen er begrænset til maksimalt at udgøre TDKK 175.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for Broholm Erhverv ApS mellemværende med Realmæglerne A/S. Kautionsforpligtelsen er ikke begrænset.

Til sikkerhed for bankengagement er der givet pant i selskabets værdipapirer (sikkerhedsdepot), der pr. 31. december 2024 har en bogført værdi på TDKK 141.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 19.375.

13. Særlige poster

Selskabet har i år haft store nedskrivninger på kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt på tilgodehavender. Samlet nedskrivning udgør kr. 4.629.611, som er med som henholdsvis indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt under nedskrivning af finansielle aktiver.