

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

Travanco Ejendomme ApS

H.C. Andersens Boulevard 39, 5.
1553 København V

CVR-nr. 10 69 74 09

Årsrapport for perioden
1. juli 2023 til 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. december 2024

Jørgen Bisgaard Pedersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance 30. juni	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Travanco Ejendomme 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 og 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.

København, den 9. december 2024

Direktion

Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Travanco Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Travanco Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

København, den 9. december 2024

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
mne29381

Selskabsoplysninger

Selskabet

Travanco Ejendomme ApS
H.C. Andersens Boulevard 39, 5.
1553 København V

CVR-nr.: 10 69 74 09

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Hjemsted: København

Direktion

Rie Smitha Bisgaard Pedersen
Thea Aparna Bisgaard Pedersen

Tilknyttede virksomheder

Texbo A/S
Cityhus Service Bureau A/S

Revision

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 18.035.465, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på kr. 128.464.166.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Travanco Ejendomme ApS for 2023/24 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 2023/24 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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedr. investeringsejendomme

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat og efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2024 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normal-indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 4,75 - 7,5%.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Travanco Ejendomme ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Bruttofortjeneste		4.646.080	4.622.894
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-885.286	-885.286
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		3.760.794	3.737.608
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		642.940	-810.000
Resultat før finansielle poster		4.403.734	2.927.608
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.042.872	253.123
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-701.965	1.220.713
Finansielle indtægter	3	16.894.466	8.341.815
Finansielle omkostninger	4	-2.732.120	-3.035.233
Resultat før skat		21.906.987	9.708.026
Skat af årets resultat	5	-3.871.522	-2.080.111
Årets resultat		18.035.465	7.627.915

Resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-701.965	4.464.297
Overført resultat	18.737.430	3.163.618
	18.035.465	7.627.915

Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Aktiver			
Goodwill		<u>1.770.573</u>	<u>2.655.859</u>
Immaterielle anlægsaktiver	6	<u>1.770.573</u>	<u>2.655.859</u>
Investeringsjendomme		<u>71.780.000</u>	<u>72.090.000</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>71.780.000</u>	<u>72.090.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		78.562.009	76.519.137
Kapitalandele i kapitalinteresser		<u>12.527.963</u>	<u>13.229.928</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>91.089.972</u>	<u>89.749.065</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>164.640.545</u>	<u>164.494.924</u>
Aktiver bestemt for salg		<u>0</u>	<u>2.022.060</u>
Varebeholdninger		<u>0</u>	<u>2.022.060</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	145.419
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		363.260	185.888
Andre tilgodehavender		910.007	884.023
Selskabsskat		116.305	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>1.850.529</u>	<u>1.668.329</u>
Tilgodehavender		<u>3.240.101</u>	<u>2.883.659</u>
Værdipapirer		<u>69.808.611</u>	<u>49.202.105</u>
Værdipapirer		<u>69.808.611</u>	<u>49.202.105</u>
Likvide beholdninger		<u>812.986</u>	<u>1.789.537</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>73.861.698</u>	<u>55.897.361</u>
Aktiver i alt		<u>238.502.243</u>	<u>220.392.285</u>

Balance 30. juni

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.527.963	13.229.928
Overført resultat		115.736.203	96.998.773
Egenkapital		128.464.166	110.428.701
Hensættelse til udskudt skat		13.137.005	13.451.885
Hensatte forpligtelser i alt		13.137.005	13.451.885
Selskabsskat		4.479.998	0
Selskabsdeltagere og ledelse		74.251.074	79.755.335
Deposita		1.429.192	1.451.349
Langfristede gældsforpligtelser	8	80.160.264	81.206.684
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	4.800.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		127.090	63.968
Leverandører af varer og tjenesteydelser		79.867	105.335
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.506.188	561.403
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.422.460	4.236.768
Selskabsskat		0	2.180.823
Anden gæld		4.805.203	8.156.718
Kortfristede gældsforpligtelser		16.740.808	15.305.015
Gældsforpligtelser i alt		96.901.072	96.511.699
Passiver i alt		238.502.243	220.392.285
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	200.000	13.229.928	96.998.773	110.428.701
Årets resultat	0	-701.965	18.737.430	18.035.465
Egenkapital 30. juni 2024	200.000	12.527.963	115.736.203	128.464.166

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	8.765.631	93.835.155	102.800.786
Årets resultat	0	4.464.297	3.163.618	7.627.915
Egenkapital 30. juni 2023	200.000	13.229.928	96.998.773	110.428.701

Noter

	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
		<u>2023/24</u> kr.
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>16.356.019</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>69.808.608</u>
Investerings ejendomme		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>-310.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>71.780.000</u>
	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.582	6.025
Andre finansielle indtægter	<u>16.878.884</u>	<u>8.335.790</u>
	<u>16.894.466</u>	<u>8.341.815</u>

Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	41.535
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	169.789	137.331
Andre finansielle omkostninger	2.562.331	2.856.367
	2.732.120	3.035.233
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	4.186.402	2.118.688
Årets udskudte skat	-314.880	-38.595
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	18
	3.871.522	2.080.111
6 Immaterielle anlægsaktiver		
		<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. juli 2023		6.197.000
Kostpris 30. juni 2024		6.197.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023		3.541.141
Årets afskrivninger		885.286
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024		4.426.427
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		1.770.573

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2023	33.536.425
Kostpris 30. juni 2024	33.536.425
Værdireguleringer 1. juli 2023	38.553.575
Årets værdireguleringer	-310.000
Værdireguleringer 30. juni 2024	38.243.575
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	71.780.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4,75 % - 7,5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	5,75	6,25	6,75
Dagsværdi	78.260.000	71.780.000	66.330.000
Ændring i dagsværdi	6.480.000	0	-5.450.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	79.755.335	79.051.074	4.800.000	55.051.074
Selskabsskat	0	4.479.998	0	0
Deposita	1.451.349	1.429.192	0	1.429.192
	81.206.684	84.960.264	4.800.000	56.480.266

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 i investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed.

Selskabet har stillet sikkerhed over for ejerforeninger mv. med t.kr. 77.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Thea Aparna Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: cff8f5dd-63e8-4332-b045-dead96d168c0

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-12-09 09:12:32 UTC



Rie Smitha Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 11cf7ea3-7bb7-4347-9553-3bacf87f5181

IP: 93.167.xxx.xxx

2024-12-09 11:59:44 UTC



Palle Mørch

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN, STATSATORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 32327249

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 363662e2-6b9b-43ca-a65b-b98621dd970c

IP: 62.116.xxx.xxx

2024-12-09 12:18:14 UTC



Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 73a4442c-c482-453a-ad07-1afc5c6389c3

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-12-09 12:52:05 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**