# PHJ Ejendomme A/S

**Torvet 19K**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 25 29 81 52)**

## Årsrapport for 2023/24

Regnskabsperiode 1. september 2023 - 31. august 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2025

_____

Michael Buhl
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Indholdsfortegnelse




| | Side |
|---|---|
| **Selskabsoplysninger** | **2** |
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | **3** |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | **4** |
| **Årsregnskab for 1. september 2023 - 31. august 2024** | |
| Anvendt regnskabspraksis | **6** |
| Resultatopgørelse | **10** |
| Balance | **11** |
| Noter | **13** |


Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Selskabsoplysninger



| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | PHJ Ejendomme A/S<br>Torvet 19K<br>4600 Køge | |
| | CVR-nr.: | 25 29 81 52 |
| | Regnskabsperiode: | 1. september 2023 - 31. august 2024 |
| **Bestyrelse** | Michael Buhl, formand<br>Helle Susanne Henriksen<br>Winnie Beck | |
| **Direktion** | Palle Bo Henriksen | |
| **Revisor** | Addere Revision<br>statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Galoche Allé 6, 4600 Køge<br>www.addere.dk | |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2023 - 31. august 2024 for PHJ Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 20. november 2024

**Direktion**

Palle Bo Henriksen

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Michael Buhl<br>formand | Helle Susanne Henriksen | Winnie Beck |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning



### Til kapitalejerne i PHJ Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PHJ Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2023 - 31. august 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 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.

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## 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.

Køge, den 20. november 2024

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen
statsautoriseret revisor
mne10798

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Anvendt regnskabspraksis



### GENERELT

Årsregnskabet for PHJ Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

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

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på mellem 4,75% og 5,50% svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende ældre boligejendomme i samme område. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgræsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| | **Bruttofortjeneste** | **7.399.848** | **6.307.511** |
| 2 | Personaleomkostninger | -1.347.422 | -1.320.450 |
| | Af- og nedskrivninger | -748 | -8.904 |
| | **Driftsresultat** | **6.051.678** | **4.978.157** |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 5.050.000 | -21.310.000 |
| | Andre finansielle indtægter | 0 | 55.988 |
| | Andre finansielle omkostninger | -1.620.184 | -1.724.098 |
| | **Resultat før skat** | **9.481.494** | **-17.999.953** |
| 3 | Skat af årets resultat | -2.116.429 | 3.934.375 |
| | **ÅRETS RESULTAT** | **7.365.065** | **-14.065.578** |
| | **Forslag til resultatdisponering** | | |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 1.500.000 |
| | Overført resultat | 6.765.065 | -15.565.578 |
| | **Anvendelse i alt** | **7.365.065** | **-14.065.578** |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

**Balance pr. 31. august** 11

**AKTIVER**

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| 4 | Investeringsejendomme | 182.240.000 | 177.190.000 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 0 | 748 |
| | **Materielle anlægsaktiver i alt** | **182.240.000** | **177.190.748** |
| | **ANLÆGSAKTIVER I ALT** | **182.240.000** | **177.190.748** |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 343.080 | 232.667 |
| | Andre tilgodehavender | 4.050 | 4.050 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 195.819 | 189.276 |
| | **Tilgodehavender i alt** | **542.949** | **425.993** |
| | **Likvide beholdninger** | **608.318** | **963.577** |
| | **OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT** | **1.151.267** | **1.389.570** |
| | **AKTIVER I ALT** | **183.391.267** | **178.580.318** |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

**Balance pr. 31. august** 12

**PASSIVER**

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 82.450.362 | 75.685.297 |
| | Forslag til udbytte for regnskabsåret | 600.000 | 1.500.000 |
| | **EGENKAPITAL I ALT** | **83.550.362** | **77.685.297** |
| | Udskudt skat | 23.987.393 | 22.658.433 |
| | **HENSÆTTELSER I ALT** | **23.987.393** | **22.658.433** |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 69.765.629 | 70.233.304 |
| | Anden gæld | 2.407.434 | 2.451.819 |
| 5 | **Langfristet gæld i alt** | **72.173.063** | **72.685.123** |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 526.674 | 518.539 |
| | Kreditinstitutter m.v. | 0 | 2.279.754 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 76.800 | 65.000 |
| | Selskabsskat | 783.770 | 596.301 |
| | Anden gæld | 1.420.423 | 1.433.667 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 872.782 | 658.204 |
| | **Kortfristet gæld i alt** | **3.680.449** | **5.551.465** |
| | **GÆLD I ALT** | **75.853.512** | **78.236.588** |
| | **PASSIVER I ALT** | **183.391.267** | **178.580.318** |

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

## Noter

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| 1 | **Selskabets væsentligste aktiviteter** | | |
| | Selskabets aktivitet er at besidde og udleje ejendomme. | | |
| 2 | **Personaleomkostninger** | | |
| | Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således: | | |
| | Gager og lønninger | 1.207.074 | 1.179.864 |
| | Pensioner | 123.363 | 126.009 |
| | Andre udgifter til social sikring | 16.985 | 14.577 |
| | | **1.347.422** | **1.320.450** |
| | Gennemsnitligt antal ansatte | 2 | 2 |
| 3 | **Skat af årets resultat** | | |
| | Årets aktuelle skat | 782.569 | 596.301 |
| | Årets regulering af udskudt skat | 1.328.960 | -4.530.676 |
| | Regulering af skat vedrørende tidligere år | 4.900 | 0 |
| | | **2.116.429** | **-3.934.375** |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| 4 | **Investeringsejendomme** | | |
| | **Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme** | | |
| | Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker. | | |
| | Dagsværdi af investeringsejendomme udgør | 182.240.000 | 177.190.000 |
| | Heraf: | | |
| | Torvet 19, Køge | 115.160.000 | 114.020.000 |
| | Afkastsats i pct | 4,75% | 4,75% |
| | Torvet 15, Køge | 21.900.000 | 21.500.000 |
| | Afkastsats i pct | 4,75% | 4,75% |
| | Torvet 21, Køge | 42.900.000 | 39.100.000 |
| | Afkastsats i pct | 4,75% | 4,75% |
| | Møllegade 7, Stt. Heddinge | 2.280.000 | 2.570.000 |
| | Afkastsats i pct | 5,50% | 5,50% |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme**

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. august 2024 er der anvendt ovenstående afkastkrav. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav: | **Værdi** | **Ændring** |
|---|---|---|
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 4,25% | -0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 128.712.000 | 13.552.000 |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 5,25% | 0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 104.195.000 | -10.965.000 |
| *Torvet 15, Køge* | | |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 4,25% | -0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 24.459.000 | 2.559.000 |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 5,25% | 0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 19.800.000 | -2.100.000 |
| *Torvet 21, Køge* | | |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 4,25% | -0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 47.929.000 | 5.029.000 |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 5,25% | 0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 38.800.000 | -4.100.000 |
| *Møllegade 7, St. Heddinge* | | |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 5,00% | -0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 2.517.000 | 237.000 |
| Afkastkrav/Ændring i afkastkrav | 6,00% | 0,50% |
| Dagsværdi/Ændring i dagsværdi | 2.098.000 | -182.000 |

## 5 Langfristet gæld

| | | |
|---|---|---|
| Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år | 67.572.521 | 66.090.819 |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

| Note | | 2023/24<br>kr. | 2022/23<br>kr. |
|---|---|---|---|
| 6 | **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** | | |
| | Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: | | |
| | Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt | 71.384.000 | |
| | Regnskabsmæssig værdi af ejendom | 179.960.000 | |
| | Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder: | | |
| | Ejerpantebrev i ejendom | 11.000.000 | |
| | Regnskabsmæssig værdi af ejendom | 115.160.000 | |

Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M

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."*

**Winnie Beck**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: dd109290-6d19-4ad6-b41f-4b7d6a029cb3*
*IP: 87.49.xxx.xxx*
*2025-01-11 17:34:52 UTC*

**Palle Bo Henriksen**
**Direktion**
*Serienummer: cacb35d0-ce44-4374-9e3d-98809d2d7293*
*IP: 37.96.xxx.xxx*
*2025-01-11 17:48:29 UTC*

**Michael Buhl**
**Bestyrelsesformand**
*Serienummer: 0e3aa826-0343-4d52-961b-f13748d94df8*
*IP: 104.28.xxx.xxx*
*2025-01-12 07:52:33 UTC*

**Helle Susanne Henriksen**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 798dc7da-4bd2-4c08-94ef-09bf23088e20*
*IP: 83.89.xxx.xxx*
*2025-01-12 08:24:05 UTC*

**Søren Nielsen**
**Statsautoriseret revisor**
På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi…
*Serienummer: d2729fe9-0323-4a93-8c67-f79054b48004*
*IP: 80.63.xxx.xxx*
*2025-01-12 09:56:00 UTC*

**Michael Buhl**
**Dirigent**
*Serienummer: 0e3aa826-0343-4d52-961b-f13748d94df8*
*IP: 172.225.xxx.xxx*
*2025-01-12 10:00:03 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: GWPYG-XWE5D-66ECY-N1MSU-FC68E-HVA2M*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

**Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt**
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter