GRØSTA ejendomme ApS
Horserød Byvej 1A
3000 Helsingør
CVR-nr. 31 78 20 15

Årsrapport for 2024
(16. regnskabsår)

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2025

Martin Borg Smidt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for GRØSTA ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 26. marts 2025

Direktion

Martin Borg Smidt

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i GRØSTA ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for GRØSTA ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort 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: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 26. marts 2025

Trekroner Revision A/S
Godkendte Revisorer
CVR-nr. 28 99 13 55

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
mne31382

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Selskabsoplysninger

Selskabet	GRØSTA ejendomme ApS Horserød Byvej 1A 3000 Helsingør	
	CVR-nr.:	31 78 20 15
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	1. oktober 2008
	Hjemsted:	Helsingør
Direktion	Martin Borg Smidt	
Moderselskab (ultimative)	Grøsta Holding ApS, 100% ejet Horserød Byvej 1A 3000 Helsingør	
Revision	Trekroner Revision A/S Godkendte Revisorer Universitetsparken 2 4000 Roskilde	
Pengeinstitut	Nykredit	

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets hovedaktivitet er at beskæftige sig med udlejning af ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling
Som følge af udviklingen på ejendoms- og finansmarkedet er der usikkerhed forbundet med opgørelsen af dagsværdi på ejendommen, hvilket der skal tages højde for ved vurdering af selskabets balance.

En ændring i den anvendte afkastprocent på 0,5%-point ville have medført en ændring i ejendommens værdiansættelse på hhv. kr. 700.000 eller kr. -700.000. Selskabets kapitalgrundlag er solidt og vurderes at kunne modstå ændringer i afkastkravet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabet har pr. 1 maj 2024 overdraget drift af dagtilbud til andet selskab, og har herefter udelukkende ejendomsdrift.

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 918.432, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.464.643.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for GRØSTA ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af serviceydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter
Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver og lønrefusioner.

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

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen
Materielle anlægsaktiver
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af inve steringsejendommeindregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme". Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse. Investeringsejendomme måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Den anvendte afkastprocent udgør 8%.

Urealiserede værdireguleringer på investeringsejendomme bindes på egenkapitalen. Den med reguleringen forbundne udskudte skatteforpligtelse er indregnet under hensatte forpligtelser under passiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Anvendt regnskabspraksis

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		**2.661.933**	**4.092.953**
Personaleomkostninger	1	-1.347.957	-2.936.539
Resultat før af- og nedskrivninger		**1.313.976**	**1.156.414**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægs-aktiver		-10.972	-23.194
Indtægter af salg goodwill/aktiviteter		180.000	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**1.483.004**	**1.133.220**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	199.875
Resultat før finansielle poster		**1.483.004**	**1.333.095**
Finansielle omkostninger	2	-220.377	-219.373
Resultat før skat		**1.262.627**	**1.113.722**
Skat af årets resultat	3	-344.195	-244.846
Årets resultat		**918.432**	**868.876**
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		0	199.875
Overført resultat		918.432	669.001
		918.432	**868.876**

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	10.800.000	10.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	57.223
Materielle anlægsaktiver		**10.800.000**	**10.857.223**
Deposita		0	187.500
Finansielle anlægsaktiver		**0**	**187.500**
Anlægsaktiver i alt		**10.800.000**	**11.044.723**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	624.562
Andre tilgodehavender		1.417	10.499
Periodeafgrænsningsposter		36.985	127.303
Tilgodehavender		**38.402**	**762.364**
Likvide beholdninger		**0**	**58.991**
Omsætningsaktiver i alt		**38.402**	**821.355**
Aktiver i alt		**10.838.402**	**11.866.078**

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		11.319	11.319
Overført resultat		4.328.324	3.409.892
Egenkapital		**4.464.643**	**3.546.211**
Hensættelse til udskudt skat		622.303	423.000
Hensatte forpligtelser i alt		**622.303**	**423.000**
Banker		81.459	438.009
Gæld til realkreditinstitutter		1.276.454	1.476.781
Deposita		249.420	249.420
Langfristede gældsforpligtelser	6	**1.607.333**	**2.164.210**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	500.000	300.000
Banker		176.636	224.473
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	976.777
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.298	316.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.021.815	1.189.843
Selskabsskat		144.892	97.846
Anden gæld		2.255.482	2.626.884
Kortfristede gældsforpligtelser		**4.144.123**	**5.732.657**
Gældsforpligtelser i alt		**5.751.456**	**7.896.867**
Passiver i alt		**10.838.402**	**11.866.078**

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivninger	Overført re-sultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	11.319	3.409.892	3.546.211
Årets resultat	0	0	918.432	918.432
Egenkapital 31. december 2024	**125.000**	**11.319**	**4.328.324**	**4.464.643**

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	1.196.843	2.563.727
	Pensioner	130.961	269.622
	Andre omkostninger til social sikring	12.762	29.795
	Andre personaleomkostninger	7.391	73.395
		1.347.957	**2.936.539**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	3	6
2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.500	36.258
	Andre finansielle omkostninger	197.877	183.115
		220.377	**219.373**
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	144.892	97.846
	Årets udskudte skat	199.303	147.000
		344.195	**244.846**

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	10.788.681
Kostpris 31. december 2024	10.788.681
Værdireguleringer 1. januar 2024	11.319
Årets værdireguleringer	0
Værdireguleringer 31. december 2024	11.319
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**10.800.000**

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,5 % - 8,5 %. Det kan opgøres til 8 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	11.500.000	10.800.000	10.100.000
Ændring i dagsværdi	700.000	0	-700.000

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	393.032
Tilgang i årets løb	277.998
Afgang i årets løb	-671.030
Kostpris 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	335.809
Årets afskrivninger	10.972
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-346.781
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**0**

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	81.459	300.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	1.476.781	1.276.454	200.000	276.454
Deposita	249.420	249.420	0	0
	1.726.201	**1.607.333**	**500.000**	**276.454**

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser
Selskabet indgår i en sambeskattet koncern og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabet og datterselskabers bankmellemværende har selskabet stillet selvskyldner kaution

Til sikkerhed for prioritetsgæld, t.kr. 1.858, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi den 31. december 2024 udgør t.kr. 10.800.

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

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."

Martin Borg Smidt
Direktør
Serienummer: 09dac1f2-86ab-44f9-9374-23ffaa3da994
IP: 172.225.xxx.xxx
2025-04-08 11:33:42 UTC

Mit ID

Linnea Weinreich
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Trekroner Revision A/S
Serienummer: 2a9223f8-de06-4cf4-b260-89689cb744eb
IP: 2.109.xxx.xxx
2025-04-08 11:43:31 UTC

Mit ID

Martin Borg Smidt
Dirigent
Serienummer: 09dac1f2-86ab-44f9-9374-23ffaa3da994
IP: 172.225.xxx.xxx
2025-04-08 11:47:55 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 06ODC-WQG0R-RWV74-IU86F-TV36Y-3J614

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