

Vest Ejendomme A/S
Torvet 6, 2., 7400 Herning

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 31 42 18 45

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025.

Jan Sandahl Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Vest Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. juni 2025

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Bestyrelse

Poul Frandsen
formand

Peder Hornshøj

Jan Sandahl Jørgensen

Niels Henrik Fredberg
Søndergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vest Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vest Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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 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 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.

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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Skjern, den 2. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vest Ejendomme A/S Torvet 6, 2. 7400 Herning CVR-nr.: 31 42 18 45 Stiftet: 23. april 2008 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december 17. regnskabsår
Bestyrelse	Poul Frandsen, formand Peder Hornshøj Jan Sandahl Jørgensen Niels Henrik Fredberg Søndergaard
Direktion	Jan Sandahl Jørgensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Dalgasgade 29B, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at erhverve og besidde fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.678.814 kr. mod 1.976.949 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 702.254 kr. mod 1.450.064 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vest Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, forsikringer og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortiseringer af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	1.678.814	1.976.949
Værdiregulering af investeringsejendomme	51.000	506.848
Driftsresultat	1.729.814	2.483.797
Øvrige finansielle omkostninger	-829.256	-624.407
Resultat før skat	900.558	1.859.390
1 Skat af årets resultat	-198.304	-409.326
Årets resultat	702.254	1.450.064
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	702.254	1.450.064
Disponeret i alt	702.254	1.450.064

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	33.319.000	33.268.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	33.319.000	33.268.000
	Anlægsaktiver i alt	33.319.000	33.268.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.039	19.192
	Tilgodehavende selskabsskat	76.726	5.668
	Tilgodehavender i alt	100.765	24.860
	Likvide beholdninger	288.134	0
	Omsætningsaktiver i alt	388.899	24.860
	Aktiver i alt	33.707.899	33.292.860

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	750.000	750.000
	Overført resultat	10.444.204	9.741.950
	Egenkapital i alt	11.194.204	10.491.950
Hensatte forpligtelser			
4	Hensættelser til udskudt skat	2.053.954	1.920.924
	Hensatte forpligtelser i alt	2.053.954	1.920.924
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	17.308.246	16.470.432
	Gæld til pengeinstitutter	1.500.000	1.500.000
	Deposita	598.491	727.657
	Anden gæld	0	583.640
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.406.737	19.281.729
5	Kortfristet del af langfristet gæld	758.249	905.842
	Gæld til pengeinstitutter	0	453.349
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	157.822	96.502
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.487	50.956
	Anden gæld	92.446	91.608
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.053.004	1.598.257
	Gældsforpligtelser i alt	20.459.741	20.879.986
	Passiver i alt	33.707.899	33.292.860
6	Oplysninger om dagsværdi		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	750.000	9.741.950	10.491.950
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>702.254</u>	<u>702.254</u>
	<u>750.000</u>	<u>10.444.204</u>	<u>11.194.204</u>

Noter

	2024	2023
1. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	65.274	178.332
Årets udskudte skat	133.030	230.869
Regulering af tidligere års udskudte skat	0	125
	198.304	409.326
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	32.761.152	32.761.152
Kostpris 31. december 2024	32.761.152	32.761.152
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	506.848	0
Årets regulering til dagsværdi	51.000	506.848
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	557.848	506.848
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	33.319.000	33.268.000

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, detail(%) Herning	7,5	7,0
Afkastkrav, kontor(%) Videbæk	8,0	8,0
Afkastkrav, detail(%) Ikast	7,0	7,0
Afkastkrav, bolig(%), Vildbjerg	7,5	7,0
Afkastkrav, bolig(%) Aulum	7,5	7,25
Afkastkrav, bolig(%) sekundær Herning	7,0	6,5
Afkastkrav, bolig(%) primær Herning	5,5	5,25
Afkastkrav, bolig(%) Ikast	7,0	7,0
Tomgangsprocent, gældende for alle ejendomme	0-1	0-1
Leje pr. m2 for detail, Herning	300	285
Leje pr. m2 for kontor, Videbæk	282	275
Leje pr. m2 for detail, Ikast	956	940
Leje pr. m2 for bolig, Vildbjerg	762	755
Leje pr. m2 for bolig, Aulum	667	660
Leje pr. m2 for bolig, sekundær Herning	1.345	1.330
Leje pr. m2 for bolig, primær Herning	1.027	1.000
Leje pr. m2 for bolig, Ikast	836	825
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), Herning	3.187	3.193
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), Videbæk	4.034	4.026
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), Ikast	12.441	12.465
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), Vildbjerg	8.085	8.184
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), Aulum	6.456	6.446
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), sekundær Herning	15.364	15.336
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), primær Herning	14.988	14.857
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2), Ikast	9.511	9.466

Herudover er der anvendt følgende forudsætninger:

Noter

2. Investerings ejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør 33.319 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.280 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.642 t.kr.

	31/12 2024	31/12 2023
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	750.000	750.000
	750.000	750.000

Virksomhedskapitalen består af 750.000 anparter á 1 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

4. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	1.920.924	1.690.055
Udskudt skat af årets resultat	133.030	230.869
	2.053.954	1.920.924
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	2.067.074	1.937.356
Finansielle anlægsaktiver	-13.120	-16.432
	2.053.954	1.920.924

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.066.495	758.249	17.308.246	14.320.584
Gæld til pengeinstitutter	1.500.000	0	1.500.000	1.500.000
Deposita	598.491	0	598.491	598.491
	20.164.986	758.249	19.406.737	16.419.075

Noter

6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024	33.319.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	51.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.117 t.kr er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 33.319 r.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 18,2 mio.kr. til sikkerhed for bankgæld, 169 tkr. Ejerpantebreve giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Endvidere ligger selskabet inde med ejerpantebreve på i alt 801 t.kr., som pt. ikke er stillet til sikkerhed for gæld.