Crowe Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

RØNNEGÅRDSPARKEN ApS

Dreyersvej 5
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 32 56 96 76

Årsrapport for 2024

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. juni 2025

Louis Kjærgaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

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

Rungsted Kyst, den 30. juni 2025

Direktion

Louis Kjærgaard
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RØNNEGÅRDSPARKEN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RØNNEGÅRDSPARKEN ApS 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'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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 30. juni 2025
CVR-nr. 33 25 68 76

Crowe

Jamal Oliver Naveed Janjooa
Statsautoriseret revisor
mne49080

Selskabsoplysninger

Selskabet	RØNNEGÅRDSPARKEN ApS Dreyersvej 5 2960 Rungsted Kyst	
	CVR-nr.:	32 56 96 76
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	23. november 2009
	Hjemsted:	Hørsholm
Direktion	Louis Kjærgaard, direktør	
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at drive handel med og investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 422.317, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 11.540.258.

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 RØNNEGÅRDSPARKEN 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

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

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter
Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, mv.

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

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, aktieudbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
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

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

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.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele
Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital
Udbytte
Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Gældsforpligtelser
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Lejeindtægter		**1.746.163**	**1.616**
Ejendomsomkostninger		-405.220	-438
Andre eksterne omkostninger		-178.348	-233
Bruttoresultat		**1.162.595**	**945**
Personaleomkostninger	1	-123.942	-21
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**1.038.653**	**924**
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	0	-900
Resultat før finansielle poster		**1.038.653**	**24**
Finansielle indtægter	4	241.539	1.655
Finansielle omkostninger	5	-738.745	-388
Resultat før skat		**541.447**	**1.291**
Skat af årets resultat	6	-119.130	-285
Årets resultat		**422.317**	**1.006**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.700
Overført resultat		422.317	-694
		422.317	**1.006**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	7	34.000.000	34.001
Materielle anlægsaktiver		**34.000.000**	**34.001**
Anlægsaktiver i alt		**34.000.000**	**34.001**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		880.843	1.726
Andre tilgodehavender		167.916	136
Periodeafgrænsningsposter		0	4
Tilgodehavender		**1.048.759**	**1.866**
Værdipapirer		3.121.000	4.219
Værdipapirer		**3.121.000**	**4.219**
Likvide beholdninger		**949**	**18**
Omsætningsaktiver i alt		**4.170.708**	**6.103**
Aktiver i alt		**38.170.708**	**40.104**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		11.340.258	10.918
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.700
Egenkapital		**11.540.258**	**12.818**
Hensættelse til udskudt skat		2.593.260	2.593
Hensatte forpligtelser i alt		**2.593.260**	**2.593**
Gæld til realkreditinstitutter		22.650.352	23.276
Deposita		516.273	578
Langfristede gældsforpligtelser	8	**23.166.625**	**23.854**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	634.174	296
Banker		79.868	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.262	18
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.041	33
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		802	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag		106.347	473
Anden gæld		14.071	19
Kortfristede gældsforpligtelser		**870.565**	**839**
Gældsforpligtelser i alt		**24.037.190**	**24.693**
Passiver i alt		**38.170.708**	**40.104**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	10.917.941	1.700.000	12.817.941
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Årets resultat	0	422.317	0	422.317
Egenkapital 31. december 2024	**200.000**	**11.340.258**	**0**	**11.540.258**

Noter

		2024	2023
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	118.812	20
	Andre omkostninger til social sikring	5.130	1
		123.942	**21**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2	**Oplysning om dagsværdi**		
	Værdiregulering af investeringsejendomme		
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	34.000.000	34.900
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	0	-900
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	34.000.000	34.000
	Værdipapirer		
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	4.219.316	3.030
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-202.455	1.405
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	3.121.000	4.219

Noter

		2024	2023
		kr.	t.kr.
3	**Værdireguleringer af investeringsaktiver**		
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-900
	Værdiregulering investeringsejendomme	**0**	**-900**
		0	**-900**
4	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	172.742	198
	Andre finansielle indtægter	68.797	52
	Urealiserede kursreguleringer	0	1.405
		241.539	**1.655**
5	**Finansielle omkostninger**		
	Andre finansielle omkostninger	738.745	388
		738.745	**388**
6	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	119.130	483
	Regulering af udskudt skat	0	-198
		119.130	**285**

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	22.212.453
Kostpris 31. december 2024	22.212.453
Værdireguleringer 1. januar 2024	11.787.547
Værdireguleringer 31. december 2024	11.787.547
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**34.000.000**

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på en DCF-model med en diskonteringsfaktor 6,4%, som er sammensat af en afkastprocent 4,5% samt en inflation på 2,0%. Afkastprocenten er det forretningskrav, som en køber ville stille til ejendomm,ens afkast. Jo højere krav der stilles, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige.
Markedsværdien er opgjort af ledelsen til fastsættelsen af dagsværdien pr. 31. december 2024.

Ejendommenes samlede areal udgør 1.488 m2 og består af 16 boliglejemål.

Lejemålene er beliggende på Rønnevangen 129-159, 8471 Sabro.

Der vurderes at være en naturlig usikkerhed ved det udførte skøn.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

DCF-beregningen er baseret på det lejedes værdi (gennemsnitlig) for boliger på 1.191 kr. pr. m2. Den samlede lejeindtægt er fastsat til t.kr. 1.773 (2025 niveau).
Driftsomkostningerne er samlet fastlagt til t.kr. 269, svarende til ca. 16% af lejeindtægterne.
DCF-beregningerne er baseret på en 10 årig budgetmodel.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt en vægtet diskonteringsfaktor på 6,4% baseret på en DCF-model.

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

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			

Noter

7 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	38.157.000	34.000.000	30.641.000
Ændring i dagsværdi	4.157.000	0	-3.359.000

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.572	23.284.526	634.174	21.146.438
Deposita	578	516.273	0	516.273
	24.150	**23.800.799**	**634.174**	**21.662.711**

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Louis Kjærgaard ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på ialt t.kr. 23.566, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 34.000.