

# Periodemeddelelse 1. kvartal 2024

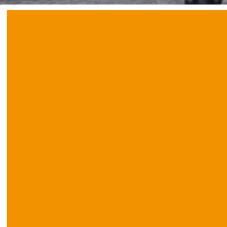


EgnsINVEST  
Ejendomme Tyskland A/S  
CVR. nr. 30 55 77 51



Nøgletal for perioden 1. jan. - 31. marts 2024

EBVAT (DKK) 2,5 mio.		Børskurs (Ultimo) 121
Indre værdi pr. aktie 244,89		Nettoomsætning (DKK) 14,8 mio.
Resultat pr. aktie 10,24kr.	Investeringsejendomme til dagsværdi (DKK) 1.469.398	
Periodens resultat DKK 24,0 mio.	Egenkapital (DKK) 580 mio.	



## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	04
Koncernoversigt	04
Koncern hoved- og nøgletal	05
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>07</b>
Oplysninger om ledelsens øvrige erhverv	08
Meddelelser til markedet	09
Ledelsens regnskabspåtegning	11
<b>Resultatopgørelse</b>	<b>12</b>
Totalindkomstopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	18
Noter	19

# Selskabsoplysninger

## Selskabets profil

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S ejer, driver og udvikler erhvervs- og boligejendomme i Berlin. Ejendommene er beliggende i udvalgte områder i Berlin.

## Navn og hjemsted

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S  
Vitus Berings Plads 5  
8700 Horsens  
CVR-nr.: 30 55 77 51

www.ejdtyskland.dk  
info@ejdtyskland.dk  
Telefon: 76 25 01 46

## Bestyrelse

Knud Lomborg, formand  
Ane-Lene Kjølby  
Thorkild Steen Sørensen

## Direktion

Thorkild Steen Sørensen

## Aktionærer

med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne:

EgnsINVEST Holding A/S, Horsens, 16,13%  
Sparekassen Danmark, Vrå, 8,29%  
Sparekassen Kronjylland, Randers, 7,17%

## Revision

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Pengeinstitutter

Sparekassen Kronjylland  
Tronholmen 1, 8960 Randers SØ  
Sparekassen Danmark  
Østergade 15, 9760 Vrå

## Kursfastsættelse

Selskabet er optaget til handel på First North Denmark.

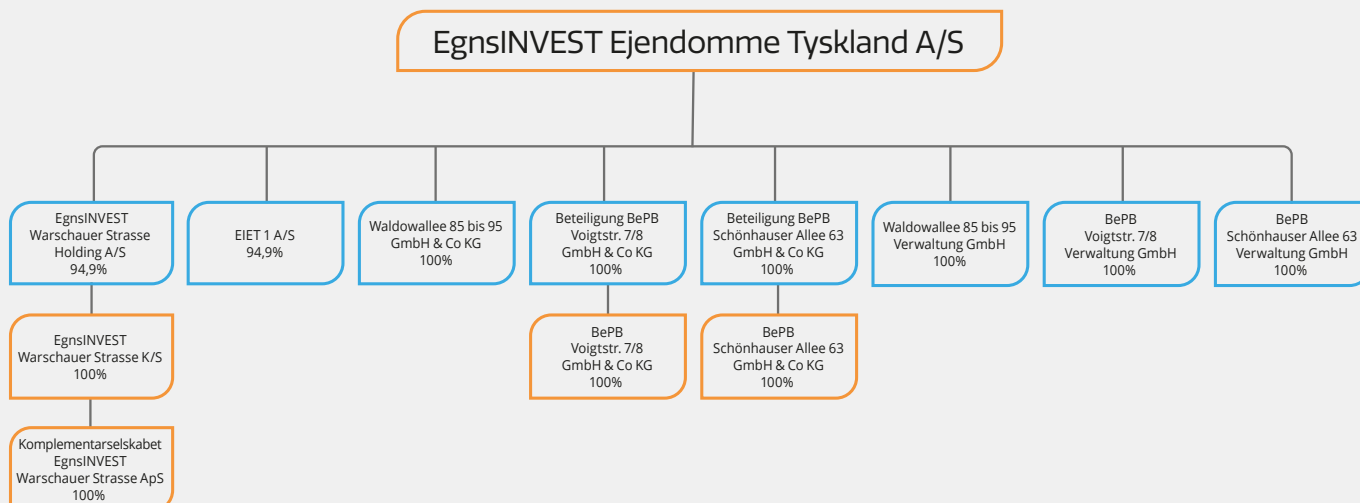
Selskabets hjemmeside:  
www.ejdtyskland.dk

## Certified Advisor

Clearwater International  
Dalgas Avenue 48  
8000 Aarhus C  
(Certified Advisor har ingen aktiebesiddelse i selskabet)

# Koncernoversigt

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland-koncernen består af moderselskabet EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S, samt datterselskaber.



# Koncern hoved- og nøgletal

HOVEDTAL / TDKK	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	Årsregnskab 2023
<b>Resultatopgørelse</b>			
Nettoomsætning	14.787	14.466	57.907
Resultat af primær drift	9.802	9.264	37.337
Finansielle poster, netto	-7.271	-3.807	-17.951
EBVAT - Resultat før dagsværdireguleringer og skat	2.531	5.457	19.385
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	21.505	-27.205	-259.459
Periodens resultat før skat	24.036	-21.747	-240.074
Periodens resultat efter skat	20.140	-18.325	-201.837
<b>Balance</b>			
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.469.398	1.668.997	1.443.834
Årets forbedringer og investeringer i investeringsejendomme	2.289	2.194	16.142
Balancesum	1.475.035	1.677.830	1.450.585
Egenkapital ekskl. minoritet	575.016	737.907	554.697
<b>Nøgletal</b>			
Antal aktier, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Gns. antal aktier i perioden, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Resultat pr. aktie før skat	10,24 kr.	-9,26 kr.	-102,24 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	8,58 kr.	-7,80 kr.	-85,96 kr.
Indre værdi pr. aktie	244,89 kr.	314,26 kr.	236,24 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdiregulering af ejendomme og skat	0,4 %	0,7 %	3,0%
Egenkapitalforrentning før skat	4,3 %	-2,9 %	-36,7%
Egenkapitalforrentning efter skat	3,6 %	-2,5 %	-30,8%
Soliditetsgrad	39 %	44 %	38,2%
Børskurs ultimo	121	234	120
Kurs / Indre værdi	0,49	0,74	0,51

## Nøgletalsformler (Anbefalinger og nøgletal)

Resultat pr. aktie før skat:

*Resultat før skat / Gennemsnitlig antal aktier*

Resultat pr. aktie efter skat:

*Resultat efter skat / Gennemsnitlig antal aktier*

Indre værdi pr. aktie:

*Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo / Antal aktier ultimo*

Egenkapitalforrentning før dagsværdiregulering af ejendomme og skat:

*EBVAT / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter*

Egenkapitalforrentning før skat:

*Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter*

Egenkapitalforrentning efter skat:

*Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter*

Soliditetsgrad:

*Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo x 100 / Passiver ultimo*

Kurs/Indre værdi (P/BV):

*Børskurs/Indre værdi*



# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter og nøgletal for perioden er følgende:

- EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 1. kvartal 2024 realiseret et resultat før skat på i alt DKK 24 mio., hvoraf DKK 21,5 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 2,5 mio. i perioden 1. januar - 31. marts.
- Selskabets indre værdi er steget med 3,66% til 244,89 i perioden 1. januar til 31. marts.
- Børskursen er steget fra 120 til 121 i perioden 1. januar til 31. marts, hvilket er en stigning på 0,83%.
- Selskabets tomgang er 1,58% for boliger og 7,87% for erhverv pr. 31. marts, i alt 2,24% (19 lejemål).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 4,3% for perioden 1. januar til 31. marts.

De likvide beholdninger udgør DKK 4,3 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 40,9 mio., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

## Ledelsens forventninger

Selskabet har i 1. kvartal 2024 opskrevet ejendomsværdierne med DKK 21,5 mio. Den positive udvikling skyldes hovedsageligt, at selskabet har indgået en række nye erhvervslejekontrakter til attraktive lejepriser, der ligger væsentligt over tidligere niveauer. Ligeledes har der igen været øget fokus på lejestigninger i eksisterende

kontrakter, som er blevet fornyet. I takt med at de nye lejekontrakter træder i kraft, vil det have en positiv påvirkning af tomgangsprocenten i erhvervslejemål. Denne har været påvirket af en ejendom med flere erhvervslejemål, hvor selskabet som nævnt arbejder med at skifte flere af lejerne ud, med henblik på at opnå en højere erhvervsleje. Arbejdet med lejerskifte og forhandlinger med eksisterende lejere tager tid og vil ske løbende i 2024.

Selskabet har haft en positiv pengestrøm i 1. kvartal 2024. Midlerne er blevet anvendt til at betale for renoveringer og moderniseringer af ejendomme med henblik på at opnå en højere leje ved genudlejning. Ligeledes er byggekreditten blevet nedbragt.

Resultatet før skat og værdireguleringer (EBVAT) i 1. kvartal på DKK 2,5 mio. følger forventningerne. Selskabet fastholder ligeledes forventningen om, at EBVAT i 2024 i det nuværende renteniveau vil ligge i intervallet DKK 11,1-12,6 mio. Flere økonomers, tillige med ECBs, udmeldinger sender dog signaler om, at den første rentenedsættelse fra Centralbanken kan forventes i næste måned. Hvis udmeldingerne holder stik, vil det have en positiv effekt på årets resultat. Næste møde, hvor pengepolitikken er på programmet, afholder ECB den 6. juni 2024.

At der er udsigt til rentefald, har smittet en smule af på Berlins ejendomsmarked. I årets første tre måneder har markedet løsnet sig en anelse, og der ses en smule flere transaktioner med boligejendomme end i det forrige kvartal.

# Bestyrelsesmedlemmer og øvrige ledelseshverv

På generalforsamlingen den 24. maj 2023 blev Knud Lomborg, Ane-Lene Kjølby og Thorkild Steen Sørensen genvalgt. Valgperioden for alle bestyrelsesmedlemmer er et år.

Der afholdes bestyrelsesmøder minimum fire gange årligt, og i øvrigt, når det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt.

Der er i året 2024 afholdt et bestyrelsesmøde.



Formand  
**Knud Lomborg**  
*Adm. direktør*

16.000 stk. aktier i selskabet  
pr. 31/03 2024

Formand for bestyrelsen for:

Procludan A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse

Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Bitz A/S

Kitchenware By Tareq Taylor A/S

Medlem af bestyrelsen for:

A/S Knud Jepsen

F&H Holding A/S

Jacob Jensen A/S

Plantas A/S

Plantas Group A/S

Plantas Group Holding A/S

Euroflora, Denmark A/S

Proflora A/S

Flora Service Danmark A/S

Direktør for:

F&H Group A/S

F&H Holding A/S

Ejendomsselskabet Pårup ApS



Næstformand  
**Ane-Lene Kjølby**  
*Arkitekt maa.*

250 stk. aktier i selskabet  
pr. 31/03 2024

Formand for bestyrelsen for:

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

Medlem af bestyrelsen for:

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse

Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S



Direktør og bestyrelsesmedlem  
**Thorkild Steen Sørensen**  
*Direktør*

5.400 stk. aktier i selskabet  
pr. 31/03 2024

Medlem af bestyrelsen for:

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse

Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Fjernvarme Horsens A/S

Direktør for:

EgnsINVEST Holding A/S

EgnsINVEST Management A/S

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse

Holding A/S

Komplementarselskabet EgnsINVEST

Warschauer Strasse ApS

EgnsINVEST Danske Ejendomme ApS



# Meddelelser til markedet

## Finanskalender 2024

21. marts 2024	Offentliggørelse af Årsrapport 2023
30. maj 2024	Ordinær generalforsamling
30. maj 2024	Periodemeddelelse
29. august 2024	Halvårsrapport
28. november 2024	Periodemeddelelse

## Fondsbørsmeddelelser 2024

09. januar 2024	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2023
12. februar 2024	Market Maker – Indgået ny aftale
21. marts 2024	Offentliggørelse af Årsrapport 2023
09. april 2024	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2024
08. maj 2024	Indkaldelse til ordinær generalforsamling



# Ledelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt periodemeddelelsen for perioden 1. januar - 31. marts 2024 for EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Periodemeddelelsen, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom periodemeddelelsen efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold.

Det er derfor vores opfattelse, at periodemeddelelsen giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. marts 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultater og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet samt en beskrivelse af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Horsens, den 30. maj 2024

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Bestyrelsen:

Knud Lomborg  
*formand*

Ane-Lene Kjølby  
*næstformand*

Thorkild Steen Sørensen

# Koncernens resultatopgørelse

1. januar - 31. marts

NOTE	DKK	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	Årsregnskab 2023
	Nettoomsætning	14.786.786	14.466.196	57.907.214
	Driftsomkostninger	-4.305.685	-4.372.109	-16.865.471
	<b>Bruttoresultat</b>	<b>10.481.101</b>	<b>10.094.087</b>	<b>41.041.743</b>
	Administrationsomkostninger	-679.309	-829.943	-3.705.225
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>9.801.792</b>	<b>9.264.144</b>	<b>37.336.518</b>
	Finansielle indtægter	309	0	44.390
2	Finansielle omkostninger	-7.271.078	-3.806.793	-17.995.495
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer og skat</b>	<b>2.531.023</b>	<b>5.457.351</b>	<b>19.385.413</b>
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	21.504.519	-27.204.788	-259.459.415
	<b>Resultat før skat</b>	<b>24.035.542</b>	<b>-21.747.437</b>	<b>-240.074.002</b>
4	Skat af periodens resultat	-3.895.717	3.422.072	38.237.192
	<b>Periodens resultat</b>	<b>20.139.825</b>	<b>-18.325.365</b>	<b>-201.836.810</b>
	<b>Fordeling af periodens resultat</b>			
	Aktionærerne i moderselskabet	19.899.021	-18.071.531	-199.301.776
	Minoritetsinteresser	240.804	-253.834	-2.535.034
	<b>Resultat pr. aktie</b>			
	Resultat pr. aktie	8,58	-7,80	-85,96
	Udvandet resultat pr. aktie	8,58	-7,80	-85,96

# Koncernens totalindkomstopgørelse

1. januar - 31. marts

DKK	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	Årsregnskab 2023
Periodens resultat	20.139.825	-18.325.365	-201.836.810
<b>Poster som kan blive reklassificeret til resultatet</b>			
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentationsvaluta	420.066	1.234.438	1.602.477
Anden totalindkomst i alt	420.066	1.234.438	1.602.477
<b>Periodens totalindkomst</b>	<b>20.559.891</b>	<b>-17.090.927</b>	<b>-200.234.333</b>
<b>Fordeling af periodens totalindkomst</b>			
Aktionærerne i moderselskabet	20.319.087	-16.837.093	-197.699.299
Minoritetsinteresser	240.804	-253.834	-2.535.034

# Koncernens balance – aktiver

Pr. 31. marts

NOTE	DKK	1. Kvartal 2024	Årsregnskab 2023
	<b>Langfristede aktiver</b>		
	<b>Materielle aktiver</b>		
5	Investeringsejendomme	1.469.397.540	1.443.833.959
	<b>Materielle aktiver i alt</b>	<b>1.469.397.540</b>	<b>1.443.833.959</b>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<b>1.469.397.540</b>	<b>1.443.833.959</b>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos lejere	1.000.284	1.086.957
	Andre tilgodehavender	178.267	464.304
	Periodeafgrænsningsposter	197.306	116.073
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.375.857</b>	<b>1.667.334</b>
	Likvide beholdninger	4.261.216	5.083.808
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<b>5.637.073</b>	<b>6.751.142</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.475.034.613</b>	<b>1.450.585.101</b>

# Koncernens balance – passiver

Pr. 31. marts

NOTE	DKK	1. Kvartal 2024	Årsregnskab 2023
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	234.807.000	234.807.000
	Overkurs	2.604.000	2.604.000
	Reserve for valutakursomregning	637.951	217.885
	Overført resultat	336.966.694	317.067.673
	<b>Moderselskabets andel af egenkapital</b>	<b>575.015.645</b>	<b>554.696.558</b>
	Minoritetsinteresser	4.956.192	4.715.388
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>579.971.837</b>	<b>559.411.946</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Gæld til kreditinstitutter	785.019.111	784.373.998
7	Hensatte forpligtelser	10.114.246	9.390.780
	Udskudt skat	79.927.201	75.991.156
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>875.060.558</b>	<b>869.755.934</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Bankgæld	13.897.203	15.623.048
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.199.715	3.469.570
	Anden gæld	1.905.300	2.324.603
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.002.218</b>	<b>21.417.221</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>895.062.776</b>	<b>891.173.155</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.475.034.613</b>	<b>1.450.585.101</b>

# Koncernens egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs-omregning	Overført resultat	Moder-selskabets andel af egenkapital	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital pr. 01/01 2023</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>-1.384.592</b>	<b>518.717.519</b>	<b>754.743.927</b>	<b>7.250.422</b>	<b>761.994.349</b>
Periodens resultat				-18.071.531	-18.071.531	-253.834	-18.325.365
Anden totalindkomst			1.234.438		1.234.438		1.234.438
<b>Totalindkomst</b>			<b>1.234.438</b>	<b>-18.071.531</b>	<b>-16.837.093</b>	<b>-253.834</b>	<b>-17.090.927</b>
<b>Egenkapital pr. 31/3 2023</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>-150.154</b>	<b>500.645.988</b>	<b>737.906.834</b>	<b>6.996.588</b>	<b>744.903.422</b>
Periodens resultat				-181.230.245	-181.230.245	-2.281.200	-183.511.445
Anden totalindkomst			368.039		368.039		368.039
<b>Totalindkomst</b>			<b>368.039</b>	<b>-181.230.245</b>	<b>-180.862.206</b>	<b>-2.281.200</b>	<b>-183.143.406</b>
Udbetalt udbytte				-2.348.070	-2.348.070		-2.348.070
<b>Egenkapital pr. 31/12 2023</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>217.885</b>	<b>317.067.673</b>	<b>554.696.558</b>	<b>4.715.388</b>	<b>559.411.946</b>
Periodens resultat				19.899.021	19.899.021	240.804	20.139.825
Anden totalindkomst			420.066		420.066		420.066
<b>Totalindkomst</b>			<b>420.066</b>	<b>19.899.021</b>	<b>20.319.087</b>	<b>240.804</b>	<b>20.559.891</b>
<b>Egenkapital pr. 31/3 2024</b>	<b>234.807.000</b>	<b>2.604.000</b>	<b>637.951</b>	<b>336.966.694</b>	<b>575.015.645</b>	<b>4.956.192</b>	<b>579.971.837</b>





# Koncernens pengestrømsopgørelse

	1. Kvartal 2024	1. Kvartal 2023	Årsregnskab 2023
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>9.801.792</b>	<b>9.264.144</b>	<b>37.336.518</b>
Reguleringer til pengestrømme:			
Ændringer i driftskapital	469.513	-466.053	-884.243
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>10.271.305</b>	<b>8.798.091</b>	<b>36.452.275</b>
Renteindbetalinger	309	0	44.390
Renteudbetalinger	-7.146.810	-3.702.378	-17.577.352
Betaling af selskabsskat	-17.980	-13.914	-58.353
<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>3.106.824</b>	<b>5.081.799</b>	<b>18.860.960</b>
Forbedring af investeringsejendomme	-2.189.915	-1.940.430	-13.902.282
<b>Pengestrøm fra investeringsaktivitet</b>	<b>-2.189.915</b>	<b>-1.940.430</b>	<b>-13.902.282</b>
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	-1.742.208	-1.840.846	-3.393.228
Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	0	0	-2.348.070
<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-1.742.208</b>	<b>-1.840.846</b>	<b>-5.741.298</b>
<b>Periodens pengestrøm</b>	<b>-825.299</b>	<b>1.300.523</b>	<b>-782.620</b>
Likvider			
<b>Likvider primo</b>	<b>5.083.808</b>	<b>5.853.823</b>	<b>5.853.823</b>
Periodens pengestrøm	-825.299	1.300.523	-782.620
Valutakursregulering likvider	2.707	9.184	12.605
<b>Likvider ultimo</b>	<b>4.261.216</b>	<b>7.163.530</b>	<b>5.083.808</b>
Ubenyttet træk på kreditter	40.859.860	37.689.949	39.249.701
<b>Likvider til rådighed</b>	<b>45.121.076</b>	<b>44.853.479</b>	<b>44.333.509</b>

# Koncernens noter

## NOTE 1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodemeddelelsen aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Der er ikke udarbejdet periodemeddelelse for moderselskabet.

Periodemeddelelsen aflægges i danske kroner (DKK).  
Koncernens funktionelle valuta er EUR.

Den i periodemeddelelsen anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i koncernårsregnskabet for 2023, og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi henviser til årsrapporten 2023 for den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

NOTE 2	FINANSIELLE OMKOSTNINGER / DKK	1. Kvartal 2024	1. Kvartal 2023	Årsregnskab 2023
	Renteomkostninger	-7.264.317	-3.790.696	-17.945.979
	Valutakurstab, netto	-6.761	-16.097	-49.516
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>-7.271.078</b>	<b>-3.806.793</b>	<b>-17.995.495</b>

NOTE 3	DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	1. kvartal 2024	1. kvartal 2023	Årsregnskab 2023
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	22.220.519	-28.110.788	-268.119.415
	Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-716.000	906.000	8.660.000
	<b>Dagsværdiregulering i alt</b>	<b>21.504.519</b>	<b>-27.204.788</b>	<b>-259.459.415</b>

NOTE 4	SKAT / DKK	1. Kvartal 2024	1. Kvartal 2023	Årsregnskab 2023
	Aktuel skat	-17.980	-13.914	-58.353
	Ændring i udskudt skat	-3.877.737	3.435.986	38.316.540
	Regulering af skat for tidligere år	0	0	-20.995
	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>-3.895.717</b>	<b>3.422.072</b>	<b>38.237.192</b>

# Koncernens noter

NOTE 5	INVESTERINGSEJENDOMME	1. Kvartal 2024	Årsregnskab 2023
	<b>Dagsværdi primo</b>	<b>1.443.833.959</b>	<b>1.692.177.972</b>
	Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	2.289.326	16.141.661
	Årets dagsværdiregulering netto	22.220.519	-268.119.415
	Årets valutakursomregning netto	1.053.736	3.633.741
	<b>Dagsværdi ultimo</b>	<b>1.469.397.540</b>	<b>1.443.833.959</b>

NOTE 6	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER / DKK				1. Kvartal 2024
	<b>Lang gæld</b>	<b>Rente</b>	<b>Refinansiering</b>	<b>Udløber</b>	
	Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,10%	31.12.2026	31.12.2026	13.211.021
	Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,10%	31.12.2026	31.12.2026	134.037.667
	Nykredit 16.200.000 Euro F5	0,25%	31.12.2024	31.12.2029	120.691.948
	Nykredit 5.000.000 Euro F3	0,94%	31.12.2024	31.12.2031	37.175.422
	Nykredit 5.000.000 Euro F4	1,13%	31.12.2025	31.12.2031	37.175.189
	Nykredit 28.529.000 Euro EUR3M	4,27%	30.09.2025	31.03.2032	211.055.284
	Nykredit 31.247.100 Euro EUR3M	4,27%	30.09.2025	31.03.2032	231.672.580
	<b>Lang gæld i alt</b>				<b>785.019.111</b>

<b>NOTE 7</b>	<b>HENSATTE FORPLIGTELSER / DKK</b>	<b>ØVRIGE</b>	<b>SALGSFEE</b>
	<b>1/1 2024</b>	<b>1.565.735</b>	<b>7.825.045</b>
	Anvendt i året	0	716.000
	Valutakursomregning	1.113	6.353
	<b>31/3 2024</b>	<b>1.566.849</b>	<b>8.547.397</b>

Koncernen har indgået aftaler om køb af ejendomme, der indebærer, at en del af honoraret afhænger af en fremtidig salgspris for ejendommene og således først kan opgøres endeligt på salgstidspunktet. Nutidsværdien af ledelsens bedste skøn over honorarer til fremtidig afregning indregnes som en hensat forpligtelse på statusdagen. Modværdien af den

hensatte forpligtelse indregnes som en del af kostprisen for investeringsejendommene. Efterfølgende reguleringer hertil indregnes som en del af dagsværdireguleringen for investeringsejendommene.

#### **NOTE 8** EVENTUAL FORPLIGTELSER

Der er ingen verserende retssager.



EgnsINVEST  
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5, 8700 Horsens, Danmark  
Tel. +45 7625 0146 · CVR-nr. 30 55 77 51  
[www.ejdtyskland.dk](http://www.ejdtyskland.dk) · [info@ejdtyskland.dk](mailto:info@ejdtyskland.dk)