

Periodemeddelelse 3. kvartal **2024**

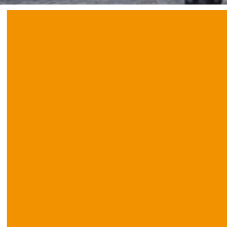


EgnsINVEST
Ejendomme Tyskland A/S
CVR. nr. 30 55 77 51



Nøgletal for perioden 1. jan. - 30. september 2024

EBVAT (DKK) 8,6 mio.		Børskurs (Ultimo) 147
Indre værdi pr. aktie 253,19		Nettoomsætning (DKK) 46,2 mio.
Resultat pr. aktie (DKK) 17,00	Investeringsejendomme til dagsværdi (DKK) 1.493.594	
Periodens resultat DKK 47,7 mio.	Egenkapital (DKK) 600 mio.	



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	04
Koncernoversigt	04
Koncern hoved- og nøgletal	05
Ledelsesberetning	07
Oplysninger om ledelsens øvrige erhverv	08
Meddelelser til markedet	09
Ledelsens regnskabspåtegning	11
Resultatopgørelse	12
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
Jan Ulsø Madsen
Thorkild Steen Sørensen

Direktion

Maibritt Lindstrøm

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, 7,20%

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.

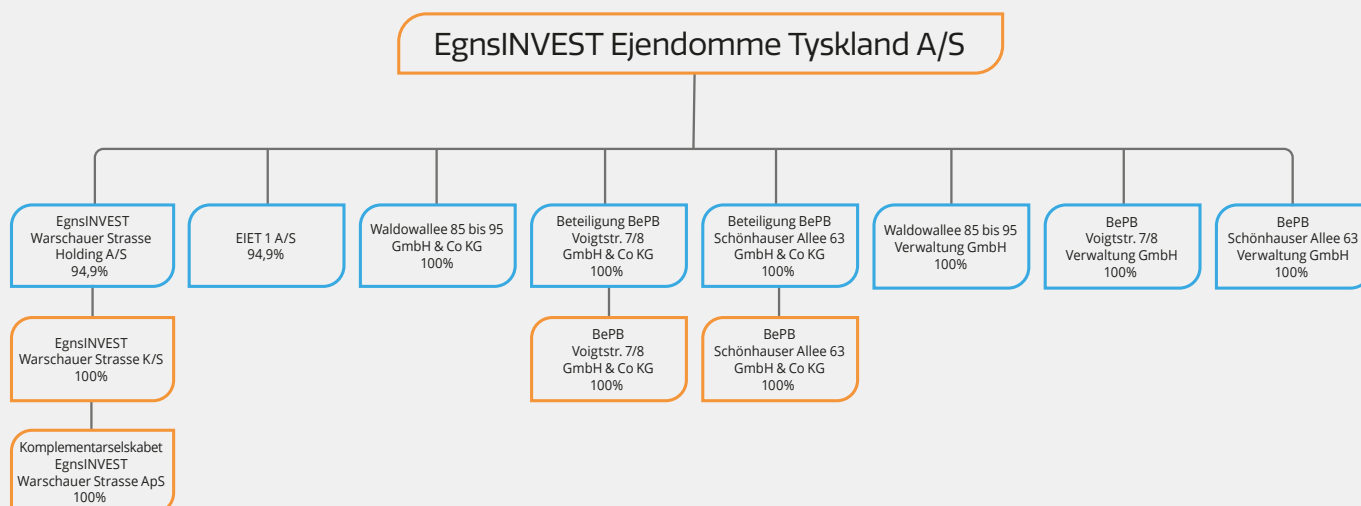
Selskabets hjemmeside:
www.ejdtyskland.dk

Certified Advisor

HC Andersen Capital
Bredgade 23B, 2.
1260 København K
(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	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023	Årsregnskab 2023
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	16.181	14.568	46.169	43.409	57.907
Resultat af primær drift	10.829	9.661	30.482	27.937	37.337
Finansielle poster, netto	-7.231	-4.765	-21.898	-13.014	-17.951
EBVAT - Resultat før dagsværdireguleringer og skat	3.598	4.895	8.584	14.923	19.385
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.729	-224.764	39.162	-261.509	-259.459
Periodens resultat før skat	12.327	-219.869	47.746	-246.586	-240.074
Periodens resultat efter skat	10.297	-184.750	39.912	-207.330	-201.837
Balance					
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.493.594	1.439.245	1.493.594	1.439.245	1.443.834
Årets forbedringer og investeringer i investeringsejendomme	2.965	6.684	8.660	12.838	16.142
Balancesum	1.499.060	1.446.029	1.499.060	1.446.029	1.450.585
Egenkapital ekskl. minoritet	594.517	549.480	594.517	549.480	554.697
Nøgletal					
Antal aktier, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Gns. antal aktier i perioden, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Resultat pr. aktie før skat	5,25 kr.	-93,64 kr.	20,33 kr.	-105,02 kr.	-102,24 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	4,39 kr.	-78,68 kr.	17,00 kr.	-88,30 kr.	-85,96 kr.
Indre værdi pr. aktie	253,19 kr.	234,01 kr.	253,19 kr.	234,01 kr.	236,24 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdiregulering af ejendomme og skat	0,6 %	0,8 %	1,5 %	2,3 %	3,0%
Egenkapitalforrentning før skat	2,1 %	-34,3 %	8,3 %	-37,8 %	-36,7%
Egenkapitalforrentning efter skat	1,7 %	-28,8 %	6,9 %	-31,8 %	-30,8%
Soliditetsgrad	39,7 %	38 %	39,7 %	38 %	38,2%
Børskurs ultimo	147	182	147	182	120
Kurs / Indre værdi	0,58	0,78	0,58	0,78	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:

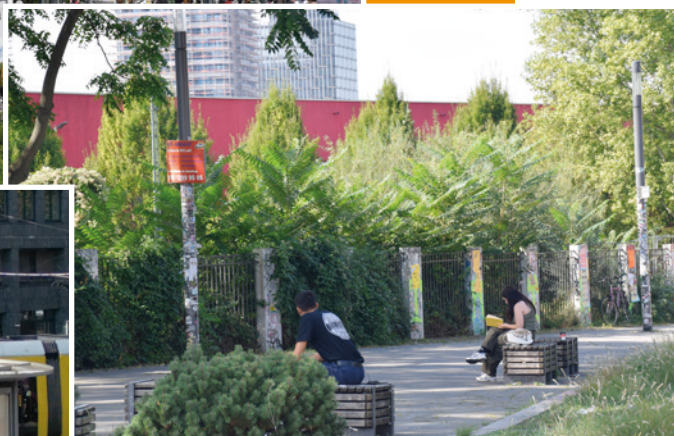
Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter

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 3. kvartal 2024 realiseret et resultat før skat på i alt DKK 12,3 mio., hvoraf DKK 8,7 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
- For perioden 1. januar til 30. september er det samlede resultat før skat DKK 47,7 mio.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 3,6 mio. i perioden 1. juli til 30. september. Resultat før kurs- og værdireguleringer er på DKK 8,6 mio. for perioden 1. januar til 30. september.
- Selskabets indre værdi er steget med 1,74% til 253,19 i perioden 1. juli til 30. september.
- Børskursen er steget fra 122 til 147 i perioden 1. juli til 30. september, hvilket er en stigning på 20,49%.
- Selskabets tomgang er 0,92% for boliger og 6,82% for erhverv pr. 30. september, i alt 1,52% (13 lejemål).*
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 2,1% for perioden 1. juli til 30. september.

De likvide beholdninger udgør DKK 4,6 mio. Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 40,7 mio., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

Ledelsens forventninger

Det langsigtede arbejde med at få underskrevet lejekontrakter på gunstige niveauer i erhvervslejemålene har også bidraget positivt til ejendomsværdierne i 3. kvartal 2024. Selskabet har som følge heraf kunnet foretage en værdiopskrivning på DKK 8,7 mio. i perioden 1. juli til 30. september. Opskrivningen finder sted uden, at afkastkravet er blevet sænket.

Boligefterspørgslen i Berlin er meget høj, så det har ikke været vanskeligt at udleje selskabets nybyggede lejligheder efter at byggeprojekterne er blevet færdiggjorte. De nye taglejligheder er udlejet på høje niveauer, hvilket bidrager positivt til selskabets EBVAT. Resultatet før kurs- og værdiregulering samt skat (EBVAT) i 3. kvartal 2024 er DKK 3,6 mio.

Ligesom lejeforhøjelserne bidrager også rentesænkninger positivt til resultatet, idet en del af gælden rentetilpasses kvartalsvis. Den Europæiske Centralbank (ECB) har foreløbig foretaget tre rentenedsættelse i 2024 på hver 0,25 basispoint. Selskabet forventer en EBVAT i intervallet DKK 12,0 til 12,6 mio. ved udgangen af året.

*Beregningen opgøres som antallet af tomme enheder pr. segment samt samlede tomme enheder.

Ledelsesmedlemmer og deres erhverv

På generalforsamlingen den 30. maj 2024 blev Knud Lomborg, Ane-Lene Kjølby og Thorkild Steen Sørensen genvalgt. Jan Ulsø Madsen blev valgt ind som nyt medlem af bestyrelsen.

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 tre bestyrelsesmøder.

Bestyrelsesmedlemmer



Formand
Knud Lomborg
Direktør

17.000 stk. aktier i selskabet
pr. 30/09 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. 30/09 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



Bestyrelsesmedlem
Jan Ulsø Madsen
Direktør

Ingen aktier i selskabet
pr. 30/09 2024

Medlem af bestyrelsen for:

Vestjylland Forsikring GS.
Opendo A/S
Opendo Holding A/S
EgnsINVEST Management A/S
EgnsINVEST Holding A/S
EgnsINVEST Warschauer Strasse
Holding A/S
EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S
EIET 1 A/S



Bestyrelsesmedlem
Thorkild Steen Sørensen

5.400 stk. aktier i selskabet
pr. 30/09 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

Direktion



adm. direktør

Maibritt Lindstrøm

1.971 stk. aktier i selskabet
pr. 30/09 2024

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

Formand for bestyrelsen for:
Egnens Malerfirma 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
30. maj 2024	Periodemeddelelse 1. kvartal 2024
30. maj 2024	Generalforsamlingens forløb 2024
05. juli 2024	Foreløbige hovedtal for 2. kvartal 2024
22. august 2024	Ny ledelse i EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
29. august 2024	Halvårsrapport 2024
08. oktober 2024	Foreløbige hovedtal for 3. kvartal 2024



Ledelsens regnskabspåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt periodemeddelelsen for perioden 1. januar - 30. september 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 til 30. september 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 28. november 2024

Direktionen:

Maibritt Lindstrøm

Bestyrelsen:

Knud Lomborg
formand

Ane-Lene Kjølby
næstformand

Jan Ulsø Madsen

Thorkild Steen Sørensen

Koncernens resultatopgørelse

1. januar - 30. september

NOTE	DKK	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023
	Nettoomsætning	16.181.231	14.568.485	46.169.003	43.408.583
	Driftsomkostninger	-4.552.380	-4.050.190	-13.235.953	-12.832.102
	Bruttoresultat	11.628.851	10.518.295	32.933.050	30.576.481
	Administrationsomkostninger	-799.877	-857.700	-2.451.073	-2.639.096
	Resultat af primær drift	10.828.974	9.660.595	30.481.977	27.937.385
	Finansielle indtægter	367	0	994	0
2	Finansielle omkostninger	-7.231.190	-4.765.232	-21.898.854	-13.014.211
	Resultat før dagsværdireguleringer og skat	3.598.151	4.895.363	8.584.117	14.923.174
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	8.729.294	-224.764.346	39.161.656	-261.508.893
	Resultat før skat	12.327.445	-219.868.983	47.745.773	-246.585.719
4	Skat af periodens resultat	-2.030.695	35.119.133	-7.833.946	39.255.680
	Periodens resultat	10.296.750	-184.749.850	39.911.827	-207.330.039
	Fordeling af periodens resultat				
	Aktionærerne i moderselskabet	10.275.840	-182.655.264	39.555.300	-204.828.355
	Minoritetsinteresser	20.910	-2.094.586	356.527	-2.501.684
	Resultat pr. aktie				
	Resultat pr. aktie	4,39	-78,68	17,00	-88,30
	Udvandet resultat pr. aktie	4,39	-78,68	17,00	-88,30

Koncernens totalindkomstopgørelse

1. januar - 30. september

DKK	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023
Periodens resultat	10.296.750	-184.749.850	39.911.827	-207.330.039
Poster som kan blive reklassificeret til resultatet				
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsenteringsvaluta	-110.433	786.088	264.992	1.912.717
Anden totalindkomst i alt	-110.433	786.088	264.992	1.912.717
Periodens totalindkomst	10.186.317	-183.963.762	40.176.819	-205.417.322
Fordeling af periodens totalindkomst				
Aktionærerne i moderselskabet	10.165.407	-181.869.176	39.820.292	-202.915.638
Minoritetsinteresser	20.910	-2.094.586	356.527	-2.501.684

Koncernens balance – aktiver

Pr. 30. september

NOTE	DKK	30/09 2024	Årsregnskab 2023
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
5	Investeringsejendomme	1.493.594.215	1.443.833.959
	Materielle aktiver i alt	1.493.594.215	1.443.833.959
	Langfristede aktiver i alt	1.493.594.215	1.443.833.959
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos lejere	458.065	1.086.957
	Andre tilgodehavender	314.613	464.304
	Periodeafgrænsningsposter	55.771	116.073
	Tilgodehavender i alt	828.449	1.667.334
	Likvide beholdninger	4.637.304	5.083.808
	Kortfristede aktiver i alt	5.465.753	6.751.142
	Aktiver i alt	1.499.059.968	1.450.585.101

Koncernens balance – passiver

Pr. 30. september

NOTE	DKK	30/09 2024	Årsregnskab 2023
	Egenkapital		
	Aktiekapital	234.807.000	234.807.000
	Overkurs	2.604.000	2.604.000
	Reserve for valutakursomregning	482.877	217.885
	Overført resultat	356.622.973	317.067.673
	Moderselskabets andel af egenkapital	594.516.850	554.696.558
	Minoritetsinteresser	5.071.915	4.715.388
	Egenkapital i alt	599.588.765	559.411.946
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
6	Gæld til kreditinstitutter	785.040.007	784.373.998
7	Hensatte forpligtelser	10.693.731	9.390.780
	Udskudt skat	83.816.653	75.991.156
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	879.550.391	869.755.934
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Bankgæld	14.183.621	15.623.048
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.824.932	3.469.570
	Anden gæld	1.912.259	2.324.603
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	19.920.812	21.417.221
	Gældsforpligtelser i alt	899.471.203	891.173.155
	Passiver i alt	1.499.059.968	1.450.585.101

Koncernens egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs-omregning	Overført resultat	Moder-selskabets andel af egenkapital	Minoritets-interesser	Egenkapital i alt
Egenkapital pr. 01/01 2023	234.807.000	2.604.000	-1.384.592	518.717.519	754.743.927	7.250.422	761.994.349
Periodens resultat				-204.828.355	-204.828.355	-2.501.684	-207.330.039
Anden totalindkomst			1.912.717		1.912.717		1.912.717
Totalindkomst			1.912.717	-204.828.355	-202.915.638	-2.501.684	-205.417.322
Udbetalt udbytte				-2.348.070	-2.348.070		-2.348.070
Egenkapital pr. 30/9 2023	234.807.000	2.604.000	528.125	311.541.094	549.480.219	4.748.738	554.228.957
Periodens resultat				5.526.579	5.526.579	-33.350	5.493.229
Anden totalindkomst			-310.240		-310.240		-310.240
Totalindkomst			-310.240	5.526.579	5.216.339	-33.350	5.182.989
Egenkapital pr. 31/12 2023	234.807.000	2.604.000	217.885	317.067.673	554.696.558	4.715.388	559.411.946
Periodens resultat				39.555.300	39.555.300	356.527	39.911.827
Anden totalindkomst			264.992		264.992		264.992
Totalindkomst			264.992	39.555.300	39.820.292	356.527	40.176.819
Egenkapital pr. 30/9 2024	234.807.000	2.604.000	482.877	356.622.973	594.516.850	5.071.915	599.588.765



Koncernens pengestrømsopgørelse

	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023	Årsregnskab 2023
Resultat af primær drift	30.481.977	27.937.385	37.336.518
Reguleringer til pengestrømme:			
Ændringer i driftskapital	336.815	771.719	-884.243
Pengestrømme fra primær drift	30.818.792	28.709.104	36.452.275
Renteindbetalinger	994	0	44.390
Renteudbetalinger	-21.522.250	-12.700.900	-17.577.352
Betaling af selskabsskat	-46.331	-42.116	-58.353
Pengestrøm fra driftsaktivitet	9.251.205	15.966.088	18.860.960
Forbedring af investeringsejendomme	-8.210.647	-12.290.290	-13.902.282
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-8.210.647	-12.290.290	-13.902.282
Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	-1.488.817	-1.479.849	-3.393.228
Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	0	-2.348.070	-2.348.070
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-1.488.817	-3.827.919	-5.741.298
Periodens pengestrøm	-448.259	-152.121	-782.620
Likvider			
Likvider primo	5.083.808	5.853.823	5.853.823
Periodens pengestrøm	-448.259	-152.121	-782.620
Valutakursregulering likvider	1.756	16.073	12.605
Likvider ultimo	4.637.304	5.717.774	5.083.808
Ubenyttet træk på kreditter	40.666.476	37.187.760	39.249.701
Likvider til rådighed	45.303.780	42.905.534	44.333.509

Koncernens noter

NOTE 1 ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

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	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023
	Renteomkostninger	-7.223.935	-4.757.904	-21.879.010	-12.972.275
	Valutakurstab, netto	-7.255	-7.328	-19.844	-41.936
	Finansielle omkostninger i alt	-7.231.190	-4.765.232	-21.898.854	-13.014.211

NOTE 3	DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.019.294	-232.249.346	40.459.656	-270.212.893
	Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-290.000	7.485.000	-1.298.000	8.704.000
	Dagsværdiregulering i alt	8.729.294	-224.764.346	39.161.656	-261.508.893

NOTE 4	SKAT / DKK	3. kvartal 2024	3. kvartal 2023	1.-3. kvartal 2024	1.-3. kvartal 2023
	Aktuel skat	-14.176	-13.914	-46.331	-42.116
	Ændring i udskudt skat	-2.016.519	35.133.047	-7.787.615	39.297.796
	Skat af årets resultat	-2.030.695	35.119.133	-7.833.946	39.255.680

Koncernens noter

NOTE 5	INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	30/09 2024	Årsregnskab 2023
	Dagsværdi primo	1.443.833.959	1.692.177.972
	Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	8.660.484	16.141.661
	Årets dagsværdiregulering netto	40.459.656	-268.119.415
	Årets valutakursomregning netto	640.116	3.633.741
	Dagsværdi ultimo	1.493.594.215	1.443.833.959

NOTE 6 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER / DKK

Lang gæld	Rente	Refinansiering	Udløber	30/09 2024
Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,10%	31.12.2026	31.12.2026	13.212.686
Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,10%	31.12.2026	31.12.2026	134.035.793
Nykredit 16.200.000 Euro F5	0,25%	31.12.2024	31.12.2029	120.675.024
Nykredit 5.000.000 Euro F3	0,94%	31.12.2024	31.12.2031	37.171.387
Nykredit 5.000.000 Euro F4	1,13%	31.12.2025	31.12.2031	37.171.121
Nykredit 28.529.000 Euro EUR3M	3,69%	30.09.2025	31.03.2032	211.080.318
Nykredit 31.247.100 Euro EUR3M	3,69%	30.09.2025	31.03.2032	231.693.677
Lang gæld i alt				785.040.007

NOTE 7 HENSATTE FORPLIGTELSER / DKK	ØVRIGE	SALGSFEE
1/1 2024	1.565.735	7.825.045
Hensat for året	0	1.298.000
Anvendt i året	0	0
Valutakursomregning	651	4.300
30/09 2024	1.566.386	9.127.345

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 · info@ejdtyskland.dk