

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Strib 6 ApS

Lindvedvej 75

5260 Odense S

Cvr-nr. 41 27 71 22

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8 / 4 2025.

Dirigent
Lars Klitgaard



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
ÅRSREGNSKAB	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Strib 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 21. marts 2025

Direktion:

Lars Klitgaard

Bestyrelse:

Rasmus Vesterbye Wulff

Per Jørgensen

Rene Søgaard Larsen

Lars Klitgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPITALEJERNE I STRIB 6 APS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strib 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 revisors 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 for nødvendige 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 tilstedeværelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisions-handlinger, 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 om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder note-oplysningerne, 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 interne 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.

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.

Svendborg, den 27. marts 2025

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Ole Bernhard Nielsen
statsaut. revisor
mne11737

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSOPLYSNINGER**

Strib 6 ApS
Lindvedvej 75
5260 Odense S

Telefon: 22 888 777
CVR-nr.: 41 27 71 22
Stiftet: 1. april 2020
Hjemsted: Odense Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION

Lars Klitgaard

BESTYRELSE

Rasmus Vesterbye Wulff
Per Jørgensen
Rene Søgaard Larsen
Lars Klitgaard

REVISOR

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

Kontaktperson:
reg. revisor Kim Hansen
kmh@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

BERETNING

Selskabets formål er at udvikle, opbygge og administrere udlejningsboliger.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Selskabets aktiver består af ejendomme under opførelse, og de tilknyttede risici er værdiansættelsen af ejendommene til handelsværdi når de er opført og udlejet. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede fuld udlejning fratrukket tomgang og tilknyttede driftsomkostninger samt vedligeholdelse, som kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav. Under udførelsen værdiansættes disse til kostpris, som nedskrives hvis der er udsigt til tab ift. handelsværdien.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2024 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,00% . (5,00 % i 2023).

UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende og skyldes primært værdireguleringen på investerings-ejendomme efter færdiggørelse af første etape.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2025

Selskabets ledelse forventer overskud det kommende regnskabsår.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Strib 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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

NETTOOMSÆTNINGEN

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

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

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsjendomme

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forrentningssatserne er fastsat individuelt for hver ejendom.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2023 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,00% . (5,00 % i 2023).

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for bolig- og erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af forventet tomgang og direkte udgifter i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Investeringsjendomme under udførelse

Investeringsjendomme under opførelse måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, byggeudgifter direkte knyttet til anskaffelsen og finansieringsudgifter indtil det tidspunkt, hvor ejendommene er klar til udlejning. Er der indikationer på værdiforringelse, foretages der nedskrivning.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

UDBYTTE

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

SKYLDIG SKAT 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Langfristede gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris hvilket typisk svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

No- ter	<u>2024</u>	<u>2023</u>
1 BRUTTORESULTAT	2.835.781	-574.344
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-1.881.573	3.760.486
Finansielle indtægter	4.042	0
2 Finansielle omkostninger	<u>-3.156.012</u>	<u>-3.009.088</u>
RESULTAT FØR SKAT	-2.197.762	177.054
3 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.197.762</u></u>	<u><u>177.054</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-2.197.762</u>	<u>177.054</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.197.762</u></u>	<u><u>177.054</u></u>

BALANCE**AKTIVER**

No- ter	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
ANLÆGSAKTIVER		
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Investeringsjendomme	74.994.740	76.971.778
Investeringsjendomme under udførelse	<u>16.197.250</u>	<u>16.197.250</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>91.191.989</u>	<u>93.169.028</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavender fra salg	89.898	16.230
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	125.000
Andre tilgodehavender	<u>1.046</u>	<u>36.666</u>
	<u>90.944</u>	<u>177.896</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>158.438</u>	<u>1.328.902</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>249.382</u>	<u>1.506.799</u>
AKTIVER I ALT	<u>91.441.371</u>	<u>94.675.826</u>

BALANCE**PASSIVER**

No- ter	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	119.904	119.904
Overkurs ved emission	19.920.096	19.920.096
Overført resultat	-2.685.844	-488.082
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>17.354.156</u>	<u>19.551.918</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til realkreditinstitutter	64.534.258	65.471.287
	<u>64.534.258</u>	<u>65.471.287</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristet del af langfristet gæld	490.256	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.801	61.595
Gæld til pengeinstitutter	0	4.117
Gæld til associerede virksomheder	7.552.917	7.950.206
Anden gæld	1.457.983	1.636.704
	<u>9.552.957</u>	<u>9.652.621</u>
PASSIVER I ALT	<u>91.441.371</u>	<u>94.675.826</u>

7 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER M.V.

8 PERSONALEFORHOLD

EGENKAPITALOPGØRELSE

EGENKAPITAL	Selskabs- kapital	Overkurs ved emmision	Overført resultat
Regnskabsåret	2024	2024	2024
Saldo ved årets begyndelse	119.904	19.920.096	-488.082
Kapitaludvidelse	0	0	0
Resultatdisponering	0	0	-2.197.762
EGENKAPITAL, 31.12.2024	119.904	19.920.096	-2.685.844
Regnskabsåret	2023	2023	2023
Saldo ved årets begyndelse	119.904	19.920.096	-665.136
Kapitaludvidelse	0	0	0
Resultatdisponering	0	0	177.054
EGENKAPITAL, 31.12.2023	119.904	19.920.096	-488.082

Anpartskapitalen er fordelt på anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

1 BRUTTORESULTAT

Posterne lejeindtægter, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttoresultat.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
Renteudgifter associerede virksomheder	46.021	1.322.929
Andre finansielle omkostninger	<u>3.109.991</u>	<u>1.686.160</u>
	<u>3.156.012</u>	<u>3.009.088</u>
3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		
Investeringsjendomme		
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	73.211.291	0
Årets tilgang	<u>-95.465</u>	<u>73.211.291</u>
Anskaffelsessum ved årets slutning	<u>73.115.826</u>	<u>73.211.291</u>
Værdiregulering ved årets begyndelse	3.760.486	0
Årets værdiregulering	<u>-1.881.573</u>	<u>3.760.486</u>
Værdiregulering ved årets slutning	<u>1.878.913</u>	<u>3.760.486</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI VED ÅRETS SLUTNING	<u>74.994.740</u>	<u>76.971.778</u>

Investeringsjendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsjendomme. Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsjendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter den afkastbaserede model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige vægtede afkastkrav. Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2024 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,00% . (5,00 % i 2023).

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

Følsomhedsanalyse

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 således:

Dagsværdien på investeringsejendomme udgør	5,00%	74.994.740 kr.
Ved et fald på 0,5 % udgør denne	4,50%	83.327.488 kr.
Ved en stigning på 0,5 % udgør denne	5,50%	68.177.036 kr.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
Heraf aktiverede renter	<u>1.315.196</u>	<u>1.315.196</u>
Investeringssejendomme under udførelse		
Kostpris ved årets begyndelse	16.197.250	11.312.751
Årets tilgang	0	78.095.790
Årets afgang	<u>0</u>	<u>-73.211.292</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI		
VED ÅRETS SLUTNING	<u>16.197.250</u>	<u>16.197.250</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**5 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT**

	Udskudt skat	Selskabs- skat
Saldo ved årets begyndelse	0	0
Regulering af tidligere års skatter	0	
Skat af årets resultat	0	0
UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT	0	0

Den udskudte skat påhviler materielle anlægsaktiver reduceret med skattemæssige underskud til fremførsel.

6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Af gæld til realkreditinstitutter forfalder 64.534 t.kr. efter 5 år.

7 EVENTUALFORPLIGTELSE OG PANTSÆTNINGER M.V.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i investeringsejendomme og investeringsejendomme under udførelse.

Den regnskabsmæssig værdi udgør 63.346 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter 65.025 t.kr.

Der er indgået administrationsaftale 96 pr. kvartal som kan opsiges med 12 måneders varsel.

Der er indgået aftale med Middelfart Fjernvarme om betaling af grønt omstillingsbidrag med 38 t.kr. pr. år i 15 år.

Der er indgået aftale med Middelfart Fjernvarme om leje af fjernvarmeenheder med 102 t.kr. pr. år. i 18 år.

8 PERSONALEFORHOLD

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

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.”

Rene Søgaard Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8ebd01f9-a5ab-4603-bce3-5e37ef7b835e

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-04-08 07:06:11 UTC



Lars Klitgaard

Direktør

Serienummer: 997dd6ff-b404-4386-b033-c7a4622fdee8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-10 19:17:42 UTC



Lars Klitgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 997dd6ff-b404-4386-b033-c7a4622fdee8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-10 19:17:42 UTC



Per Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0cd6c3b1-5a41-43c7-bd14-3c5f5bc7e580

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-14 08:49:10 UTC



Rasmus Vesterbye Wulff

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 08e4852a-013b-4182-9e53-a7e5f029fcfd

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-22 09:58:39 UTC



Lars Klitgaard

Dirigent

Serienummer: 997dd6ff-b404-4386-b033-c7a4622fdee8

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-22 11:01:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske 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.