

# Blomsterhaven ML ApS

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 40 67 81 23

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. juni 2025

---

Morten Bay

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                            | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger                        | 3           |
| Ledelsespåtegning                          | 4           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 5           |
| Ledelsesberetning                          | 8           |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 9           |
| Resultatopgørelse                          | 11          |
| Balance                                    | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                       | 13          |
| Noter                                      | 14          |

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Blomsterhaven ML ApS

Merkurvej 1K, 7. sal

7400 Herning

CVR-nr.: 40 67 81 23

Hjemstedskommune: Herning

5. regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Bestyrelse

Bjarne Nielsen, formand

Kjeld Henneberg

Hans Carsten Terpager

Thomas Luckmann

Morten Bay

### Direktion

Morten Bay

### Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Blomsterhaven ML ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 22. maj 2025

### Direktion

Morten Bay

### Bestyrelse

Bjarne Nielsen  
formand

Kjeld Henneberg

Hans Carsten Terpager

Thomas Luckmann

Morten Bay

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Blomsterhaven ML ApS

## Konklusion

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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Blomsterhaven ML ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (regnskabet).

## 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 regnskabet. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorer 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Herning, den 22. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Karsten Mehlsen  
statsautoriseret revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved at erhverve og udleje ejendommen beliggende på matr. nr. TILST BY, TILST 4in, Apisvej 30-32, 8381 Tilst.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 83.448 kr.

Årets resultat er påvirket positivt af værdiregulering af ejendommen til dagsværdi der udgør 300.000 kr.

Egenkapitalen udgør 6.771.617 kr. pr. 31. december 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat ekskl. værdiregulering på ejendommen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel 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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen:

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

#### Lejeindtægter

I lejeindtægter indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendom.

#### Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommens drift og vedligeholdelse.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat

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

### Balancen:

#### Investerings ejendomme

Investering i ejendom med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korregeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                              | Note | 2024             | 2022/2023<br>18 mdr. |
|----------------------------------------------|------|------------------|----------------------|
| <b>Bruttoresultat</b>                        |      | <b>3.834.607</b> | <b>6.739.158</b>     |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 3    | 300.000          | -4.600.000           |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b>      |      | <b>4.134.607</b> | <b>2.139.158</b>     |
| Finansielle indtægter                        | 5    | 2.084            | 9.441.734            |
| Finansielle omkostninger                     | 6    | -4.104.823       | -4.879.489           |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>31.868</b>    | <b>6.701.403</b>     |
| Skat af årets resultat                       | 7    | 51.580           | -2.478.900           |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>83.448</b>    | <b>4.222.503</b>     |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>      |      |                  |                      |
| Overført resultat                            |      | 83.448           | 4.222.503            |
|                                              |      | <b>83.448</b>    | <b>4.222.503</b>     |

## Balance

|                                                              | Note | 2024               | 2023               |
|--------------------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                                               |      |                    |                    |
| Investeringsejendom                                          | 8    | 113.600.000        | 113.300.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>                        |      | <b>113.600.000</b> | <b>113.300.000</b> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                                   |      | <b>113.600.000</b> | <b>113.300.000</b> |
| Debitorer                                                    |      | 0                  | 92.218             |
| Udskudt skatteaktiv                                          |      | 90.090             | 31.102             |
| Andre tilgodehavender                                        |      | 116.717            | 145.123            |
| Likvide beholdninger                                         |      | 0                  | 196.574            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                               |      | <b>206.807</b>     | <b>465.017</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                                         |      | <b>113.806.807</b> | <b>113.765.017</b> |
| <b>Passiver</b>                                              |      |                    |                    |
| Selskabskapital                                              |      | 400.000            | 400.000            |
| Overført resultat                                            |      | 6.371.617          | 6.288.169          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                          |      | 0                  | 0                  |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     |      | <b>6.771.617</b>   | <b>6.688.169</b>   |
| Gæld til kreditinstitutter                                   | 9    | 71.823.793         | 72.155.407         |
| Deposita                                                     |      | 1.643.633          | 1.504.314          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 |      | <b>73.467.426</b>  | <b>73.659.721</b>  |
| Kortfristet del af langfristet gæld                          | 9    | 743.288            | 594.028            |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder |      | 29.644.385         | 29.680.880         |
| Bankgæld                                                     |      | 1.448.909          | 0                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                            |      | 1.213.808          | 0                  |
| Skyldig selskabsskat                                         |      | 0                  | 2.510.002          |
| Kreditorer                                                   |      | 517.355            | 632.204            |
| Øvrige gældsforpligtelser                                    |      | 19                 | 13                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 |      | <b>33.567.764</b>  | <b>33.417.127</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              |      | <b>107.035.190</b> | <b>107.076.848</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                                        |      | <b>113.806.807</b> | <b>113.765.017</b> |

## Egenkapitalopgørelse

|                           | 2024             | 2023             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>Selskabskapital</b>    |                  |                  |
| Saldo primo               | 400.000          | 400.000          |
| Saldo ultimo              | <b>400.000</b>   | <b>400.000</b>   |
| <b>Overført resultat</b>  |                  |                  |
| Saldo primo               | 6.288.169        | 2.065.666        |
| Årets resultat            | 83.448           | 4.222.503        |
| Saldo ultimo              | <b>6.371.617</b> | <b>6.288.169</b> |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>6.771.617</b> | <b>6.688.169</b> |

## Noter

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2024           | 2022/2023<br>18 mdr. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|
| <b>1</b> | <b>Finansielt beredskab</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                |                      |
|          | Selskabets modervirksomhed har afgivet erklæring at træde tilbage for sit tilgodehavende i selskabet på balancedagen.                                                                                                                                                                                      |                |                      |
| <b>2</b> | <b>Usikkerhed ved indregning og måling</b>                                                                                                                                                                                                                                                                 |                |                      |
|          | <b>Særlige risici</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                |                      |
|          | Til selskabets aktiviteter er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er fastsættelse af ejendommens dagsværdi og kapitalfremskaffelse.                                                                                                                                                |                |                      |
|          | <i>Drifts- og markedsrisici</i>                                                                                                                                                                                                                                                                            |                |                      |
|          | Det er vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi. |                |                      |
|          | <i>Renterisici</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |                      |
|          | Af selskabets lån er 46% med kort rente, mens 54% er med variable rente, som skal rentefastsættes inden for 7 år.                                                                                                                                                                                          |                |                      |
|          | Selskabet er således eksponeret for finansielle risici i form af den generelle udvikling i renteniveauet.                                                                                                                                                                                                  |                |                      |
| <b>3</b> | <b>Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |                |                      |
|          | Værdiregulering af ejendom                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 300.000        | -4.600.000           |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>300.000</b> | <b>-4.600.000</b>    |
| <b>4</b> | <b>Medarbejderforhold</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                |                      |
|          | Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>0</b>       | <b>0</b>             |
| <b>5</b> | <b>Finansielle indtægter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |                |                      |
|          | Renteindtægter, bank                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2.084          | 305                  |
|          | Kursgevinst indfriet prioritetslån                                                                                                                                                                                                                                                                         | 0              | 9.441.429            |
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>2.084</b>   | <b>9.441.734</b>     |

## Noter

|          |                                              | 2024               | 2022/2023<br>18 mdr. |
|----------|----------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>6</b> | <b>Finansielle omkostninger</b>              |                    |                      |
|          | Renter, prioritetsgæld                       | -3.619.349         | -4.733.091           |
|          | Låneomkostninger                             | -19.400            | -128.633             |
|          | Renteudgifter, bank                          | -12.011            | -1.591               |
|          | Amortisering til kostpris                    | -429.170           | -16.174              |
|          | Renteudgifter, lån fra tilknyttet virksomhed | -13.808            | 0                    |
|          | Renteudgifter, selskabsskat                  | -11.085            | 0                    |
|          |                                              | <b>-4.104.823</b>  | <b>-4.879.489</b>    |
| <b>7</b> | <b>Skat af årets resultat</b>                |                    |                      |
|          | Skat af årets resultat                       | 0                  | -2.510.002           |
|          | Regulering af skat vedrørende tidligere år   | -7.408             | 0                    |
|          | Regulering af udskudt skat                   | 58.988             | 31.102               |
|          |                                              | <b>51.580</b>      | <b>-2.478.900</b>    |
| <b>8</b> | <b>Investeringssejendom</b>                  |                    |                      |
|          | Kostpris 01.01                               | 100.983.923        | 100.983.923          |
|          | Tilgang                                      | 0                  | 0                    |
|          | <b>Kostpris 31.12.</b>                       | <b>100.983.923</b> | <b>100.983.923</b>   |
|          | Værdiregulering 01.01.                       | 12.316.077         | 16.916.077           |
|          | Årets værdiregulering                        | 300.000            | -4.600.000           |
|          | <b>Værdiregulering 31.12.</b>                | <b>12.616.077</b>  | <b>12.316.077</b>    |
|          | <b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>          | <b>113.600.000</b> | <b>113.300.000</b>   |
|          | Anvendt afkastprocent ved værdiberegning     | 4,55%              | 4,55%                |

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

## Noter

2022/2023  
18 mdr.

2024

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2024 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

|                                                                      | 2024        |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Dagsværdien af investeringsejendommen udgør                          | 113.600.000 |
| Forventet stigning i lejeindtægter (ekskl. tomgang)                  | -0,5%       |
| Anvendte afkastkrav                                                  | 4,55%       |
| Selskabets årlige lejeindtægter udgør et beløb i niveau 6,4 mio. kr. |             |

Ejendommens kategori: Beboelsesejendom opdelt i ejerlejligheder

Beliggende: Tilst, Region Midtjylland

Lejeforhold: Ejendommen er udlejet på sædvanlig lejekontrakter med 3 måneders opsigelsesvarsel.

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema.

| Afkastkrav | Værdi af ejendommen (kr.) | Egenkapital (kr.) |
|------------|---------------------------|-------------------|
| + 0,25%    | 107.800.000               | 971.617           |
| Uændret    | 113.600.000               | 6.771.617         |
| - 0,25%    | 120.100.000               | 13.271.617        |

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er administrator og ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.

## Noter

|          |                                   | 2024              | 2022/2023<br>18 mdr. |
|----------|-----------------------------------|-------------------|----------------------|
| <b>9</b> | <b>Gæld til kreditinstitutter</b> |                   |                      |
|          | Gæld til kreditinstitutter        | 72.567.081        | 72.749.435           |
|          |                                   | <b>72.567.081</b> | <b>72.749.435</b>    |
|          | Heraf forfalder indenfor 1 år     | -743.288          | -594.028             |
|          |                                   | <b>71.823.793</b> | <b>72.155.407</b>    |
|          | Efter 5 år eller senere forfalder | <b>68.726.089</b> | <b>69.989.258</b>    |

## 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i øvrigt har selskabet afgivet virksomhedspant på 1.000 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i øvrigt har selskabet givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 113.600 t.kr. pr. 31. december 2024.

## 11 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for VildMidt ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Morten Bay

### Direktør

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8fcad00

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-05-28 13:48:23 UTC



## Morten Bay

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8fcad00

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-05-28 13:48:23 UTC



## Hans Carsten Terpager

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5cb5da5f-9c40-4f14-991f-c92888090949

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-05-28 18:56:25 UTC



## Kjeld Henneberg

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2426375f-ecdc-43a5-a8f5-a1e078f948be

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-05-30 08:03:00 UTC



## Thomas Luckmann

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1342d8e0-a933-4f7e-9c83-79a85a2ecd5a

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-05-31 09:23:54 UTC



## Bjarne Nielsen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 521bee1d-546e-44bb-9bc7-2a5478ff2dcc

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-06-01 09:24:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

# 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.”

## Karsten Mehlsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Revisor

Serienummer: 85c644f7-d541-443e-9878-776aa1cb8eef

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-06-02 06:06:16 UTC



## Poul Spencer Poulsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Revisor

Serienummer: 3806bf59-803d-430f-b552-10b644410df0

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-02 06:46:51 UTC



## Morten Bay

### Dirigent

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8fcad00

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-06-26 12:16:13 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.