blicher
REVISION & RÅDGIVNING
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Huse Ejendomme ApS

c/o Palle Villadsen Gudumkærvej 4
7400 Herning

CVR-nr. 24 23 64 98

ÅRSRAPPORT

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 2 / 4 2025

_____
Palle Villadsen
dirigent

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Blicher i Herning:
Østergade 48
DK-7400 Herning
Tel. +45 9712 2700
herning@blicher.dk

Blicher i Silkeborg:
Søndergade 25
DK-8600 Silkeborg
Tel. +45 8682 6244
silkeborg@blicher.dk

Blicher i Aulum:
Rugbjergvej 6
Dk-7490 Aulum
Tel. +45 9747 1322
aulum@blicher.dk

www.blicher.dk - cvr.nr. 78 33 78 18

Indholdsfortegnelse

Påtegninger
Ledelsespåtegning 3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning 4

Ledelsesberetning mv.
Selskabsoplysninger 7
Ledelsesberetning 8

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024
Resultatopgørelse 9
Balance 10
Egenkapitalopgørelse 12
Noter 13
Anvendt regnskabspraksis 16

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Huse Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges 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 perioden 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 2 / 4 2025

Direktion

Palle Villadsen Steen Zaulich

Bestyrelse

Benny Christensen Claus Aagaard Huse Palle Villadsen

Steen Zaulich

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Huse Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Huse Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 2 / 4 2025

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Selskabsoplysninger

Selskabet	Huse Ejendomme ApS c/o Palle Villadsen Gudumkærvej 4 7400 Herning	
	E-mail:	pv@sandroad.dk
	CVR-nr.:	24 23 64 98
	Stiftet:	19. august 1999
	Kommune:	Herning
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Benny Christensen Claus Aagaard Huse Palle Villadsen Steen Zaulich	
Direktion	Palle Villadsen Steen Zaulich	
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning	
	Jan Heesgaard, statsaut. revisor Bendy Stockmal Ulrichsen, revisor, HD	

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Ledelsesberetning

Væsentligste aktivitet
Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme og investering.

Usædvanlige forhold
Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis, idet man er overgået til indregning af investeringsejendomme til dagsværdi mod tidligere indregning til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.
Med den nye praksis foretages der løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes brugstid. Sammenligningstallene for sidste år er ændret i overensstemmelse med den nye praksis

Usikkerhed ved indregning og måling
Af hensyn til et mere retvisende billede har selskabet ændret anvendt praksis for måling af investeringsejendommen, hvorefter selskabet måler denne til dagsværdi. Den anvendte model og konsekvenser af ændringen er nærmere beskrevet under afsnittet "Anvendt regnskabspraksis". Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssig skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note		2024	2023 kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	**2.120.963**	**1.773**
	Administrationsomkostninger	-344.919	-123
3	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.271.000	11.781
	DRIFTSRESULTAT	**4.047.044**	**13.431**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-5
	Andre finansielle indtægter	12.009	0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	57.326	73
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-20.398	-25
	Andre finansielle omkostninger	-1.487.656	-1.397
	RESULTAT FØR SKAT	**2.608.325**	**12.077**
4	Skat af årets resultat	-571.800	-2.658
	ÅRETS RESULTAT	**2.036.525**	**9.419**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	275
	Overført resultat	2.036.525	9.144
	DISPONERET I ALT	**2.036.525**	**9.419**

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Balance 31. december
AKTIVER

Note		2024	2023 kr. 1.000
5	Grunde og bygninger	55.874.000	54.326
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	20.998	28
5	Materielle anlægsaktiver under udførelse	17.222.670	0
	Materielle anlægsaktiver	**73.117.668**	**54.354**
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	8
	Finansielle anlægsaktiver	**0**	**8**
	ANLÆGSAKTIVER	**73.117.668**	**54.362**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.000	24
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1.934
	Andre tilgodehavender	42.300	225
	Periodeafgrænsningsposter	10.642	21
	Tilgodehavender	**72.942**	**2.204**
	Likvide beholdninger	**1.459.996**	**254**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**1.532.938**	**2.458**
	AKTIVER	**74.650.606**	**56.820**

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Balance 31. december
PASSIVER

Note		2024	2023 kr. 1.000
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	26.683.994	24.647
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	275
	EGENKAPITAL	**26.808.994**	**25.047**
	Hensættelse til udskudt skat	3.316.700	2.703
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**3.316.700**	**2.703**
	Kreditinstitutter	27.680.000	0
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	11.000.000	0
7	**Langfristede gældsforpligtelser**	**38.680.000**	**0**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	320.000	1.604
	Kreditinstitutter	4.515.109	25.977
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	30
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	673
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	935.053	786
	Periodeafgrænsningsposter	46.750	0
	Kortfristede gældsforpligtelser	**5.844.912**	**29.070**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**44.524.912**	**29.070**
	PASSIVER	**74.650.606**	**56.820**

8 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	**125.000**	**125**
Overført resultat, primo	24.647.469	15.504
Årets resultat	2.036.525	9.418
Foreslået udbytte	0	-275
Overført resultat ultimo	**26.683.994**	**24.647**
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	275.000	350
Foreslået udbytte	0	275
Udloddet udbytte	-275.000	-350
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	**0**	**275**
EGENKAPITAL	**26.808.994**	**25.047**

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort detaljeret for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på afrundet 4,82%.

Følsomhedsanalyse:
Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på 3,7 mio. kr.
Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 4,6 mio. kr.

	2024	2023 kr. 1.000
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.271.000	11.781
	2.271.000	**11.781**
4 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	571.800	2.658
	571.800	**2.658**

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
5 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar 2024	42.585.283	34.998	0
Årets tilgang	0	0	17.222.670
Afgang	-721.944	0	0
Kostpris 31. december 2024	**41.863.339**	**34.998**	**17.222.670**
Praksisændring primo, dagsværdi 1. januar 2024	11.739.661	0	0
Opskrivninger	2.271.000	0	0
Opskrivninger 31. december 2024	**14.010.661**	**0**	**0**
Af-/nedskrivninger 1. januar 2024	0	-7.000	0
Af-/nedskrivninger	0	-7.000	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	**0**	**-14.000**	**0**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**55.874.000**	**20.998**	**17.222.670**

	2024	2023 kr. 1.000
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	20.000	20
Afgang	-20.000	0
Kostpris 31. december 2024	**0**	**20**
Op- og nedskrivninger 1. januar 2024	-12.737	-7
Årets resultatandele	0	-5
tilbageført ved salg	12.737	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2024	**0**	**-12**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**0**	**8**

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Noter

	1/1 2024 Gæld i alt	31/12 2024 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.603.547	0	0	0
Kreditinstitutter	0	28.000.000	320.000	25.850.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	11.000.000	0	11.000.000
	1.603.547	**39.000.000**	**320.000**	**36.850.000**

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for lån i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 40.500.000 i ejendommen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Huse Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder.

Selskabets investeringsejendomme var tidligere målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Praksis ændres til, at investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi og med indregning i resultatopgørelsen af årets værdireguleringer.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme med henblik på at opnå et løbende afkast heraf. Anvendelsen af reglerne for måling af investeringsejendomme til dagsværdier vurderes bedre at opnå et retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital, finansielle stilling, resultat og pengestrømme, hvorfor regnskabspraksis er ændret i overensstemmelse hermed.

Sammenligningstal vedrørende praksisændringerne er tilrettet for sidste år. Praksisændringerne på sammenligningstallene er indregnet direkte på egenkapitalen primo, jf. egenkapitalnoten.

Den akkumulerede virkning af praksisændringen har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:
Årets resultat for 2024 er forøget med 2.271 tkr. før skat og 1.771 tkr. efter skat, som følge af indregnet dagsværdiregulering og ændring i afskrivninger. For 2023 er årets resultat før skat ændret med 11.781 tkr. og efter skat med 9.189 tkr.
Aktivsummen ultimo 2024 er forøget med 2.271 tkr. som kan henføres til posten investeringsejendomme. Balancesummen ultimo 2023 er forøget med 11.740 tkr.
Udskudt skat ultimo 2024 er forøget med 500 tkr. Ultimo 2023 er udskudt skat forøget med 2.592 tkr.
Med undtagelse af denne ændring er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, omkostninger til ejendomsdrift samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendommenes driftsomkostninger
Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Administrationsomkostninger
Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Villadsen Holding ApS (administrationsselskab), indtil den 29/10 2024 hvorefter sambeskatningen ophører. Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver
Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital
Udbytte
Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser
Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter
Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

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."

Palle Korsholm Villadsen (CPR valideret)
Direktionsmedlem
Serienummer: 1a580a04-88d3-4ca8-bdef-4ee60553f6d3
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-04-03 05:38:15 UTC

Palle Korsholm Villadsen (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: 1a580a04-88d3-4ca8-bdef-4ee60553f6d3
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-04-03 05:38:15 UTC

Palle Korsholm Villadsen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 1a580a04-88d3-4ca8-bdef-4ee60553f6d3
IP: 165.225.xxx.xxx
2025-04-03 05:38:15 UTC

Steen Zaulich
Direktionsmedlem
Serienummer: c0c0e679-d6c3-4d76-8977-0bc5276a31a7
IP: 212.130.xxx.xxx
2025-04-03 06:25:52 UTC

Steen Zaulich
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: c0c0e679-d6c3-4d76-8977-0bc5276a31a7
IP: 212.130.xxx.xxx
2025-04-03 06:25:52 UTC

Claus Aagaard Huse (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 5e23183e-110c-4dd0-add8-25b204134c40
IP: 83.151.xxx.xxx
2025-04-07 09:05:39 UTC

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

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

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."

Benny Christensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: d1b8f90c-5b4d-4213-ab5a-12c6760042db
IP: 87.49.xxx.xxx
2025-04-07 10:44:09 UTC

Jan Heesgaard
BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 05596c88-d012-40b3-95a8-291bd6a760e0
IP: 92.246.xxx.xxx
2025-04-07 10:53:22 UTC

Penneo dokumentnøgle: POFZ1-06NPQ-C971Y-CJEM0-TVCJO-69FRB

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