Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Ribelandevej 30
DK-6270 Tønder
toender@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 74 72 37 37
Telefax: +45 74 72 37 57
CVR: DK 33 21 92 29
Bank: 7933 1051098

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Visby Ejendomme ApS

Høybergvej 75, Visby

6261 Bredebro

CVR-nummer 37 81 88 60

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 26. juni 2025

_____

Peter Skrydstrup
Dirigent

GGi INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger **2**

Påtegning og erklæring

Ledelsespåtegning 3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 4

Ledelsesberetning **6**

Årsregnskab

Resultatopgørelse 7

Aktiver 8

Passiver 9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 14

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Selskabsoplysninger

Selskab
Visby Ejendomme ApS
Høybergvej 75, Visby
6261 Bredebro

Hjemstedskommune:	Tønder
CVR-nummer:	37 81 88 60
Regnskabsperiode:	1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion
Peter Skrydstrup

Ejerforhold
Ifølge årsregnskabsloven skal følgende selskabsdeltagere oplyses:
Visby Holding ApS
Høybergvej 75, Visby
6261 Bredebro

Pengeinstitut
Kreditbanken A/S

Advokat
Advodan Tønder

Revisor
Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab
Ribelandevej 30
6270 Tønder

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Visby Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Visby, 26. juni 2025

Direktionen:

Peter Skrydstrup

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Visby Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Visby Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Tønder, 26. juni 2025

Dansk Revision Tønder I/S
Registreret revisionsinteressentskab, CVR-nr. 33219229

Claus Michelsen
Partner/ registreret revisor
mne29369

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom og landbrugsjord samt anden dermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er på DKK 1.003.578 og selskabets egenkapital udgør DKK 11.411.166.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav.

Selskabets investeringsejendomme er generelt vurderet ud fra et forrentningskrav på 9,0%, hvilket ledelsen har vurderet er det korrekte niveau ud fra en samlet vurdering af de enkelte ejendommens beliggenhed, stand og anvendelse.

Der vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed. Det er ledelsens vurdering, at de indregnede værdier er korrekte og retvisende.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	**3.264.877**	**1.815**
1	Personaleomkostninger	-646.865	-477
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	312.232	1.309
	Resultat før finansielle poster	**2.930.244**	**2.647**
2	Finansielle indtægter	33.349	22
	Finansielle omkostninger	-1.521.156	-1.299
	Resultat før skat	**1.442.436**	**1.370**
3	Skat af årets resultat	-438.858	-298
	Årets resultat	**1.003.578**	**1.072**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	1.003.578	1.072
	Resultatdisponering i alt	**1.003.578**	**1.072**

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
4	Investeringsejendomme	48.940.000	44.730
	Materielle anlægsaktiver	**48.940.000**	**44.730**
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	39.000	0
	Andre tilgodehavender	50.000	0
	Finansielle anlægsaktiver	**89.000**	**0**
	Anlægsaktiver i alt	**49.029.000**	**44.730**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	600.035	196
	Andre tilgodehavender	1.192.447	53
	Periodeafgrænsningsposter	14.959	0
	Tilgodehavender	**1.807.441**	**250**
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	39
	Værdipapirer og kapitalandele	**0**	**39**
	Likvide beholdninger	**449.785**	**0**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.257.226**	**289**
	Aktiver i alt	**51.286.226**	**45.018**

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	11.361.166	10.358
	Egenkapital i alt	**11.411.166**	**10.408**
	Hensættelser til udskudt skat	870.000	710
	Hensatte forpligtelser	**870.000**	**710**
	Gæld til realkreditinstitutter	28.983.649	24.508
	Kreditinstitutter	4.495.825	4.645
	Andre pengekreditorer	0	37
	Langfristede gældsforpligtelser	**33.479.474**	**29.190**
	Gæld til realkreditinstitutter	831.409	855
	Kreditinstitutter	304.769	713
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.453.749	1.514
	Gæld til tilknyttede virksomheder	379.000	102
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	278.858	8
	Anden gæld	1.169.705	1.019
	Periodeafgrænsningsposter	84.749	103
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	23.347	396
	Kortfristede gældsforpligtelser	**5.525.586**	**4.710**
	Gældsforpligtelser i alt	**39.005.060**	**33.901**
	Passiver i alt	**51.286.226**	**45.018**
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom-hedskapi-tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	50	10.358	10.408
Årets resultat	0	1.004	1.004
Egenkapital ultimo	**50**	**11.361**	**11.411**

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK
1	**Personaleomkostninger**		
	Løn og gager	505.106	380
	Pensioner	72.807	48
	Andre omkostninger til social sikring	9.693	6
	Øvrige personaleomkostninger	59.260	43
	Personaleomkostninger i alt	**646.865**	**477**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	22.544	22
	Andre finansielle indtægter	10.805	0
	Finansielle indtægter i alt	**33.349**	**22**
3	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	278.858	8
	Regulering af udskudt skat	160.000	290
	Skat af årets resultat i alt	**438.858**	**298**
4	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar	41.080.030	38.680
	Tilgang i årets løb	3.898.018	2.400
	Korrektion af kostpris, primo	-579.110	0
	Kostpris 31. december	44.398.938	41.080
	Dagsværdiregulering 1. januar	3.649.720	2.341
	Korrektion af dagsprisregulering, primo	579.110	0
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	312.232	1.309
	Dagsværdireguleringer 31. december	4.541.062	3.650
	Investeringsejendomme i alt	**48.940.000**	**44.730**

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme 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 et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliserede driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for selskabets ejendomme på 9,0% (9,0% i 2023). Ejendomme som er erhvervet i 2024 er værdiansat til kostpris.

Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør 48.940.000 DKK pr. 31. december 2024. 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 ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%-point vil dagsværdien falde med 2.125.000 DKK. Et fald i afkastprocenten på 0,50%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.393.000 DKK.

Investeringsejendomme består af 38 udlejningsejendomme beliggende i Tønder kommune. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Investeringsejendommene kan fordeles således:
30 boligudlejningsejendomme med i alt 82 lejemål med et samlet areal på 7.618 kvm.
6 erhvervsudlejningsejendomme med i alt 25 lejemål med et samlet areal på 3.002 kvm.
2 landbrugsejendomme med i alt 32 hektar jordbesiddelser.

Investeringsejendommene er værdimæssigt sammensat som følger:

Boligudlejningsejendomme	Dagsværdi pr. 31. december 2024	28.500.000 DKK
Erhvervsudlejningsejendomme	Dagsværdi pr. 31. december 2024	11.950.000 DKK
Landbrugsejendomme	Dagsværdi pr. 31. december 2024	8.490.000 DKK

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Noter		2024 DKK	2023 1.000 DKK

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2024	2023
Antal udlejningsejendomme	38	36
Afkastkrav i % ved privat boligudlejning	9,0	9,0
Afkastkrav i % ved erhvervsmæssig udlejning	9,0	9,0
Landbrugsareal er vurderet til kr./ha	180.000	150.000

5 Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar	39.000	0
Kostpris 31. december	39.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	**39.000**	**0**

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Visby Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er der tinglyst følgende i selskabets grunde og bygninger:
Realkreditpantebrev til DLR Kredit A/S, nom. 32.560.000 DKK.
Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger udgør 46.560.000 DKK.

Selskabet har overfor selskabets bankforbindelse udstedt ejerpantebreve på i alt 7.962.000 DKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 18.770.000 DKK.

Selskabet har overfor ejerforeninger udstedt ejerpantebreve på i alt 60.000 DKK, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 2.765.000 DKK.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Anvendt regnskabspraksis

Generelt
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling
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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning
Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste
Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Leasingkontrakter
Leasingydelser på kontrakter og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontrakternes løbetid. Virksomhedens samlede forpligtelser vedrørende leasing- og lejeaftaler oplyses under kontraktlige forpligtelser og eventualposter.

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger
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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat
Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver
Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger fordeles lineært over den forventede brugstid.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Goodwill	5 år

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Anvendt regnskabspraksis

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter
Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger
Omfatter likvide beholdninger.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

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."

Peter Skrydstrup
Direktør
Serienummer: 40ded5f4-1254-4d02-bc8c-d6911a3c4a13
IP: 77.68.xxx.xxx
2025-06-26 05:50:30 UTC

Mit ID

Claus Boy Michelsen
Dansk Revision Tønder I/S Reg. Revisionsinteressentskab CVR: 33219229
Godkendt revisor
Serienummer: 6ff53b06-6ae8-4356-a18e-4412945b1609
IP: 188.120.xxx.xxx
2025-06-26 05:55:35 UTC

Mit ID

Peter Skrydstrup
Dirigent
Serienummer: 40ded5f4-1254-4d02-bc8c-d6911a3c4a13
IP: 77.68.xxx.xxx
2025-06-26 05:57:29 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 48EO0-POI6I-DU8NC-RWAYB-0IMA4-DP4WQ

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. 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 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.