

Michael Pedersen Ejendomme ApS

Stenhusevej 16, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. 38 78 71 60

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Michael Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Michael Pedersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 30. juni 2025

Direktion

Michael Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Michael Pedersen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Michael Pedersen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 30. juni 2025

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Michael Pedersen Ejendomme ApS Stenhusevej 16 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 38 78 71 60
	Stiftet: 30. juni 2017
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Michael Pedersen
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	MTS Holding, Vindum ApS
Dattervirksomheder	Vindum Ejendomme ApS, Bjerringbro Bjerringbro Ejendomsselskab ApS, Bjerringbro

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes forventede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på -262.193 kr. mod -1.175.127 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 5.997.058 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Michael Pedersen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge 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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Michael Pedersen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	2.674.390	1.399.802
Værdiregulering af investeringsejendomme	-242.689	-156.096
Driftsresultat	2.431.701	1.243.706
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-427.078	-135.175
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	40.341	68.243
Andre finansielle indtægter	0	345.392
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.236.635	-2.785.255
Resultat før skat	-191.671	-1.263.089
3 Skat af årets resultat	-70.522	87.962
Årets resultat	-262.193	-1.175.127
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-427.078	-135.175
Overføres til overført resultat	164.885	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.039.952
Disponeret i alt	-262.193	-1.175.127

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	43.941.530	44.143.112
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>43.941.530</u>	<u>44.143.112</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	758.696	3.985.774
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>758.696</u>	<u>3.985.774</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>44.700.226</u>	<u>48.128.886</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	2.547.744	2.547.744
Varebeholdninger i alt	<u>2.547.744</u>	<u>2.547.744</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.153	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	986.239	940.581
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	5.317
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.016.392</u>	<u>945.905</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.564.136</u>	<u>3.493.649</u>
Aktiver i alt	<u>48.264.362</u>	<u>51.622.535</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	52.000	52.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	611.651	1.038.729
Overført resultat	5.333.407	5.168.522
Egenkapital i alt	5.997.058	6.259.251
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.977.790	20.655.713
Gæld til pengeinstitutter	12.459.476	1.478.238
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	32.437.266	22.133.951
6 Kortfristet del af langfristet gæld	917.000	646.000
Gæld til pengeinstitutter	1.367.111	12.380.134
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.400	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.250.219	7.230.866
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	70.522	0
Anden gæld	3.209.786	2.962.833
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.830.038	23.229.333
Gældsforpligtelser i alt	42.267.304	45.363.284
Passiver i alt	48.264.362	51.622.535

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	52.000	3.973.904	3.408.474	7.434.378
Resultatandel	0	-135.175	-1.039.952	-1.175.127
Udloddet udbytte	0	-2.800.000	2.800.000	0
Egenkapital 1. januar 2024	52.000	1.038.729	5.168.522	6.259.251
Resultatandel	0	-427.078	164.885	-262.193
	52.000	611.651	5.333.407	5.997.058

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav.

Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	211.761	195.873
Andre finansielle omkostninger	<u>2.024.874</u>	<u>2.589.382</u>
	<u>2.236.635</u>	<u>2.785.255</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	70.522	-5.317
Årets regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>-82.645</u>
	<u>70.522</u>	<u>-87.962</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	44.228.615	29.854.705
Tilgang i årets løb	41.107	16.921.654
Overførsler til varebeholdninger	<u>0</u>	<u>-2.547.744</u>
Kostpris ultimo	<u>44.269.722</u>	<u>44.228.615</u>
Regulering til dagsværdi primo	-85.503	70.593
Årets regulering til dagsværdi	<u>-242.689</u>	<u>-156.096</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-328.192</u>	<u>-85.503</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>43.941.530</u>	<u>44.143.112</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 35 boligejendomme på i alt 3.711 m² og 1 erhvervsejendom på 925 m² primært beliggende i Bjerringbro området.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i indhentede oplysninger fra kreditinstitut samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, erhverv mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig	6,0-7,5%	6,0-7,5%
Afkastkrav, erhverv	8,0%	8,0%
Tomgangsprocent, bolig	2%	2%
Tomgangsprocent, erhverv	2%	2%
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	11.339	11.439
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	2.015	1.831
Normtal for vedligeholdelse, bolig, pr. m ² (kr./m ²)	100	97
Normtal for vedligeholdelse, erhverv, pr. m ² (kr./m ²)	15	32
Oplysning om normalindtjening, bolig (t.kr.)	2.601	2.605
Oplysning om normalindtjening, erhverv (t.kr.)	149	136

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for måling af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forretningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet generelt med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendomme reduceres med 3.098 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 6.068 t.kr. til 3.581 t.kr.

En nedsættelse af afkastkravet generelt med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendomme opjusteres med 4.068 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive opjusteret fra de nuværende 6.068 t.kr. til 9.170 t.kr.

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	147.045	147.045
Kostpris ultimo	147.045	147.045
Opskrivninger primo	3.838.729	3.973.904
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-427.078	-135.175
Udbytte	-2.800.000	0
Opskrivninger ultimo	611.651	3.838.729
Regnskabsmæssig værdi ultimo	758.696	3.985.774

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Vindum Ejendomme ApS	Bjerringbro	100 %
Bjerringbro Ejendomsselskab ApS	Bjerringbro	100 %

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	20.646.790	669.000	19.977.790	17.073.000
Gæld til pengeinstitutter	12.707.476	248.000	12.459.476	11.468.000
	33.354.266	917.000	32.437.266	28.541.000

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	43.941.530
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-242.689

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 20.647 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 28.780 t.kr.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 23.223 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 23.206 t.kr.

Selskabet kautionerer for tilknyttede virksomheders bankgæld, som pr. 31. december 2024 udgjorde 10.118 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MTS Holding, Vindum ApS, CVR-nr. 29 51 73 20, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Michael Pedersen

Navn returneret af MitId: Michael Pedersen
Direktør
ID: 94cde1ee-f16b-46d1-8e9e-06def6c629b0
IP-adresse: 95.138.219.69:60772
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 07:51:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Henrik Lundsgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Lundsgaard
Revisor
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3
IP-adresse: 89.249.1.78:33372
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 08:19:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Michael Pedersen

Navn returneret af MitId: Michael Pedersen
Dirigent
ID: 94cde1ee-f16b-46d1-8e9e-06def6c629b0
IP-adresse: 95.138.219.69:37563
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 09:13:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 401facszgNT252677241