

# Boeskærvej 9, Vejle ApS

Nørre Bygade 25 Grejs, 7100 Vejle

CVR-nr. 42 81 44 90

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. juli 2025

Dirigent:

.....  
Søren Skovbjerg Palmelund

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Boeskærvej 9, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 - 31. december 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 9. juli 2025  
Direktion:

.....  
Søren Skovbjerg Palmelund  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Boeskærvej 9, Vejle ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boeskærvej 9, Vejle ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisorerers 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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

### Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et underskud på 4.272 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2024. Selskabets kortfristede gældsforpligtelser udgør 74.830 t.kr., mens omsætningsaktiverne udgør 13.575 t.kr. efter nedskrivning af koncerninterne mellemværender for i alt 51 t.kr. Disse forhold sammen med de i note 2 øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften.

Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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 selskabet, 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 derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring

### 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 væsentligt 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.

Aarhus, den 9. juli 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Steffen Michael Bach  
statsaut. revisor  
mne45892

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Boeskærvej 9, Vejle ApS
Adresse, postnr. by	Nørre Bygade 25 Grejs, 7100 Vejle
CVR-nr.	42 81 44 90
Stiftet	1. november 2021
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Søren Skovbjerg Palmelund, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Beretning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udvikling og investering inden for ejendomme og diverse konsulentytelser samt hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af investeringsejendomme er under opførelse. Den indregnede dagsværdi er opgjort på baggrund af en indgået betinget salgsaftale af selskabet med en uafhængig part. Der er ved værdiansættelsen taget højde for forventede opførelsesomkostninger samt en risiko i opførelsesperioden.

Der henvises til note 3 for en yderligere omtale heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 4.272 t.kr. mod et underskud på 2.341 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 1.262 t.kr.

Selskabet har i indeværende regnskabsår været negativt påvirket af nedskrivning vedrørende investeringsejendomme for i alt 5.305 t.kr., der er indregnet under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Der henvises til note 4 for yderligere omtale heraf.

### Væsentlige usikkerheder ved fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed ved vurderingen af selskabets evne til at fortsætte driften i regnskabsåret 2025.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	0	-600
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.305.000	-3.000.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-5.305.000	-3.000.600
	Finansielle omkostninger	-51.061	-346
	<b>Resultat før skat</b>	-5.356.061	-3.000.946
6	Skat af årets resultat	1.084.350	660.208
	<b>Årets resultat</b>	-4.271.711	-2.340.738
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-4.271.711	-2.340.738
		-4.271.711	-2.340.738

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
8	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	63.036.938	29.969.612
		<u>63.036.938</u>	<u>29.969.612</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>63.036.938</u>	<u>29.969.612</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	25.007
	Andre tilgodehavender	24	23
		<u>24</u>	<u>25.030</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>13.574.532</u>	<u>17.134.389</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>13.574.556</u>	<u>17.159.419</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>76.611.494</u>	<u>47.129.031</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.222.439	389.050
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.262.439</u>	<u>429.050</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	518.697	1.576.993
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>518.697</u>	<u>1.576.993</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Lånekreditorer	0	38.292.978
		<u>0</u>	<u>38.292.978</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	25.189.844	162
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.234.861	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.198.026	6.829.848
	Lånekreditorer	40.207.627	0
		<u>74.830.358</u>	<u>6.830.010</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>74.830.358</u>	<u>45.122.988</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>76.611.494</u>	<u>47.129.031</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Særlige poster
- 5 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	2.729.788	2.769.788
Overført via resultatdisponering	0	-2.340.738	-2.340.738
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>389.050</b>	<b>429.050</b>
Overført via resultatdisponering	0	-4.271.711	-4.271.711
Koncerntilskud	0	5.105.100	5.105.100
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>1.222.439</b>	<b>1.262.439</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boeskærvej 9, Vejle ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Finansielle omkostninger

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

Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 enforbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

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 dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser. Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til selskabets almindelige driftsaktiviteter.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabet har haft et underskud på 4.272 t.kr. i regnskabsåret, der sluttede den 31. december 2024. Selskabets kortfristede gældsforpligtelser udgør 74.830 t.kr., mens omsætningsaktiverne udgør 13.575 t.kr. efter nedskrivning af koncerninterne mellemværender for i alt 51 t.kr. Selskabet har ingen løbende driftsindtægter.

Selskabet opfører investeringsjendom til beboelse, der er finansieret ved indgået kreditaftale med pengeinstitut samt mellemværende hos kommende købet. Der er indgået overdragelsesaftale, hvor nuværende moderselskab foretager overdragelsen i forbindelse med forventet closing den 15. december 2025.

Såfremt de kortfristede gældsforpligtelser kræves indfriet, kan selskabets fortsatte drift blive afhængig af tilførsel af midler fra moderselskabet eller andre koncernrelaterede selskaber, som dog ikke har forpligtet sig til at støtte selskabet. Ydermere er det nødvendigt for moderselskabet eller andre koncernrelaterede selskaber, at realisere aktiver til værdier, som vil gøre dem i stand til at støtte selskabet.

Som følge af ovenstående usikkerheder er der en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om Boeskærvej 9, Vejle ApS' evne til at fortsætte driften, og at virksomheden derfor muligvis vil være ude af stand til at realisere sine aktiver og indfri sine forpligtelser.

#### 3 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets ejendomme indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af investeringsejendomme er under opførelse. Den indregnde dagsværdi er opgjort på baggrund af en indgået betinget salgsaftale af selskabet med en uafhængig part. Der er ved værdiansættelsen taget højde for forventede opførelsesomkostninger samt en risiko i opførelsesperioden.

#### 4 Særlige poster

Selskabet har i indeværende regnskabsår været negativt påvirket af nedskrivning vedrørende investeringsejendomme for i alt 5.305 t.kr., der er indregnet under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

#### 5 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-1.058.296	-660.208
Refusion i sambeskatning	-26.054	0
	<u>-1.084.350</u>	<u>-660.208</u>

#### 7 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi, ultimo	63.036.938
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i reserve for sikringsinstrumenter	-5.305.000
Dagsværdiniveau	3

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	22.924.612
Tilgange	38.372.326
Kostpris 31. december 2024	61.296.938
Opskrivninger 1. januar 2024	7.045.000
Årets værdireguleringer	-5.305.000
Opskrivninger 31. december 2024	1.740.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>63.036.938</b>
Årets indregnede renter	2.421.928

Renter fra tilknyttede virksomheder udgør 269.321 kr. i 2024 der er aktiveret regnskabsmæssigt.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

#### Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Investeringsejendommen er under opførelse. Den indregnde dagsværdi er opgjort på baggrund af en indgået betinget salgsaftale af selskabet med en uafhængig part. Investeringsejendomme under opførelse er rækkehuse til privat beboelse beliggende i Vejle. Der er ved værdiansættelsen taget højde for forventede opførelsesomkostninger samt en risiko i opførelsesperioden.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er en fastsat byggeretsværdi på 3 t.kr. pr. kvadratmeter samt en pris ved nøglefærdigt projekt på 22,4 t.kr. pr. kvadratmeter, der foreligger i den betinget salgsaftale.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Rescale Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev for i alt 54.311 t.kr. Ejerpantebrev giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 62.750 t.kr.

Der er pantsat likvider for i alt 3.074 t.kr for alt gæld til banken, som i alt udgør 25.440 t.kr. pr. 31. december 2024

Der er pantsat likvider for i alt 10.500 t.kr. overfor gæld til tredjepart, som i alt udgør 6.648 t.kr. pr. 31. december 2024.

# 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.”

## Søren Skovbjerg Palmelund

### Direktion

På vegne af: Boeskærvej 9 Vejle ApS

Serienummer: 4fdbbca2-c7e0-4416-a591-9fd47f3d7e69

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-07-10 20:42:27 UTC



## Søren Skovbjerg Palmelund

### Dirigent

På vegne af: Boeskærvej 9 Vejle ApS

Serienummer: 4fdbbca2-c7e0-4416-a591-9fd47f3d7e69

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-07-10 20:42:27 UTC



## Peter Ulrik Fauschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-07-10 20:46:11 UTC



## Steffen Michael Bach

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4e53a5d1-fbcf-4e1e-9471-8d6c9aeb589b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-11 04:58:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: BAGED-QZK8P-HAD6E-748FG-DT5W8-0KTCX

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.