

**Ejendomsselskabet Midtjylland ApS**  
Torvet 6, 2., 7400 Herning

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 26 75 04 31**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025.

---

Jan Sandahl Jørgensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	15
Balance	16
Egenkapitalopgørelse	18
Noter	19

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet Midtjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. juni 2025

### Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

### Bestyrelse

Jørgen Yde Hansen  
formand

Poul Frandsen

Eigil Pedersen

Jan Sandahl Jørgensen

Preben Holm

Hans Peder Holm

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Midtjylland ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Midtjylland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 regnskabsåret 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 revisoreres 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.

## 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

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.

Skjern, den 17. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall  
statsautoriseret revisor  
mne34159

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Midtjylland ApS Torvet 6, 2. 7400 Herning
	CVR-nr.: 26 75 04 31
	Stiftet: 8. august 2002
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 22. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Yde Hansen, formand Poul Frandsen Eigil Pedersen Jan Sandahl Jørgensen Preben Holm Hans Peder Holm
<b>Direktion</b>	Jan Sandahl Jørgensen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	vestjyskBANK, Dalgasgade 29 B, 7400 Herning
<b>Dattervirksomheder</b>	Sunds Alfa ApS, Herning Lindegård A/S, Herning Jagtvej ApS, Herning
<b>Kapitalinteresser</b>	Østbirk ApS, Herning Vest Ejendomme A/S, Herning Lind-Ikast Ejendomsinvest ApS, Herning Skjern Erhvervsejendomme ApS, Herning Bollerup Ejendomme ApS, Herning Grinden 34-112 ApS, Herning Lindebakken ApS, Herning Søjlebøgen A/S, Herning SH Property Invest A/S, Herning Hasselager A/S, Herning Hasselager II A/S, Herning

## Selskabsoplysninger

---

Ejendomsselskabet HN Andersens Vej ApS, Herning

Olsen & Partnere ApS, Herning

Tjørringparken 2 ApS, Herning

Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning

GRANLY Sunds ApS, Herning

Torvet 6 Herning A/S, Herning

Nordskrænten ApS, Herning

Frølundparken A/S, Herning

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde, købe, sælge og udleje fast ejendom samt investering i tilknyttede selskaber og kapitalinteresser.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig, og en investors rentekrav dermed ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt forandres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, udlejningsprocent mv. er der anvendt et afkastkrav svarende til ledelsens forventninger. Det er ledelsens opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 11.710.632 kr. mod 11.362.704 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12.149.305 kr. mod 13.807.184 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Midtjylland 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.

### Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre driftsindtægter indeholder salg af håndværker- og malertimer. Posten indeholder desuden fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler samt tab på debitorer.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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”.

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 og kapitalinteresser

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

### *Gældsforpligtelser:*

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

### **Tilgodehavender**

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsselskabet Midtjylland ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.710.632</b>	<b>11.362.704</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.199.160	89.788
2 Personaleomkostninger	-6.157.306	-6.250.041
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-88.507	-75.080
Andre driftsomkostninger	-345.922	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>7.318.057</b>	<b>5.127.371</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	895.388	875.252
Indtægter af kapitalinteresser	5.993.770	9.194.386
Andre finansielle indtægter	147.134	140.087
Øvrige finansielle omkostninger	-790.268	-471.343
<b>Resultat før skat</b>	<b>13.564.081</b>	<b>14.865.753</b>
3 Skat af årets resultat	-1.414.776	-1.058.569
<b>Årets resultat</b>	<b>12.149.305</b>	<b>13.807.184</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.149.384	10.069.638
Udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.500.000
Overføres til overført resultat	1.999.921	1.237.546
<b>Disponeret i alt</b>	<b>12.149.305</b>	<b>13.807.184</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	194.669	283.176
5 Investeringsejendomme	88.231.050	80.037.812
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>88.425.719</u>	<u>80.320.988</u>
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.651.793	11.600.110
7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.600.000	0
8 Kapitalinteresser	52.655.236	47.100.362
9 Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.466.999	1.884.000
10 Andre tilgodehavender	1.840.923	1.840.609
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>70.214.951</u>	<u>62.425.081</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>158.640.670</u></b>	<b><u>142.746.069</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	174.866	77.764
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	175.000	175.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	288.459	295.778
Tilgodehavender i alt	<u>638.325</u>	<u>548.542</u>
Likvide beholdninger	<u>75.670</u>	<u>1.558.996</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>713.995</u></b>	<b><u>2.107.538</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>159.354.665</u></b>	<b><u>144.853.607</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
11 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	55.918.645	49.594.261
Overført resultat	40.915.127	38.090.206
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	2.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>99.958.772</b>	<b>90.309.467</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
12 Hensættelser til udskudt skat	5.309.098	4.836.264
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.309.098</b>	<b>4.836.264</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	47.232.674	44.350.273
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.968.964	1.826.810
13 Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.201.638	46.177.083
13 Kortfristet del af langfristet gæld	1.721.949	1.779.613
Gæld til pengeinstitutter	1.856.878	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	52.404	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	195.237	192.646
Selskabsskat	183.240	434.816
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.149	1.100
Anden gæld	874.300	1.122.618
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.885.157	3.530.793
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>54.086.795</b>	<b>49.707.876</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>159.354.665</b>	<b>144.853.607</b>
1 Særlige poster		
14 Oplysninger om dagsværdi		
15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16 Eventualposter		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	49.594.261	38.090.206	2.500.000	90.309.467
Udbetalt udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.149.384	1.999.921	3.000.000	12.149.305
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-825.000	825.000	0	0
	<u>125.000</u>	<u>55.918.645</u>	<u>40.915.127</u>	<u>3.000.000</u>	<u>99.958.772</u>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Indtægter:		
Omsætning håndværker afdeling	8.567.301	8.125.597
Lønrefusion	0	7.360
Øvrige driftsindtægter	0	8.970
	<u>8.567.301</u>	<u>8.141.927</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Andre driftsindtægter	<u>8.567.301</u>	<u>8.141.927</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>8.567.301</u></b>	<b><u>8.141.927</u></b>

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	6.045.176	6.132.689
Andre omkostninger til social sikring	106.631	112.787
Personaleomkostninger i øvrigt	5.499	4.565
	<u>6.157.306</u>	<u>6.250.041</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>12</u>	<u>13</u>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	941.930	908.138
Årets regulering af udskudt skat	472.834	150.431
Regulering af tidligere års skat	12	0
	<u>1.414.776</u>	<u>1.058.569</u>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2024	694.686
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>694.686</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	411.510
Årets afskrivninger	88.507
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>500.017</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>194.669</b>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	67.556.431	67.556.431
Tilgang i årets løb	8.000.000	0
Afgang i årets løb	-1.961.856	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>73.594.575</b>	<b>67.556.431</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	12.481.381	12.391.593
Årets regulering til dagsværdi	2.199.160	89.788
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-44.066	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>14.636.475</b>	<b>12.481.381</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>88.231.050</b>	<b>80.037.812</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 15 boligejendomme på i alt 5.587 m<sup>2</sup> herunder også 1.472 m<sup>2</sup> til erhverv, samt en erhvervsejendom på i alt 7.290 m<sup>2</sup>, hovedsageligt beliggende i og omkring Herning, samt en ejendom i Århus og Korsør.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

## Noter

---

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik 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, Kibæk (%)	9,00	9,00
Afkastkrav, bolig, Herning (%), primær	5,00	5,00
Afkastkrav, bolig, Sunds (%)	6,75	6,75
Afkastkrav, bolig, Aulum (%)	7,75	7,75
Afkastkrav, bolig, Videbæk (%)	7,00	7,00
Afkastkrav, bolig, Herning (%), sekundær	7,00	7,00
Afkastkrav, bolig, Århus (%)	4,25	
Afkastkrav, bolig, Korsør (%)	6,00	6,00
Afkastkrav, erhverv, Herning (%)	7,75	7,75
Tomgangsprocent, bolig, Kibæk (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, bolig, Herning (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, bolig, Sunds (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, bolig, Aulum (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, bolig, Videbæk (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, bolig, Herning (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, bolig, Århus (%)	0-1	
Tomgangsprocent, bolig, Korsør (%)	0-1	0-1
Tomgangsprocent, erhverv, Herning (%)	0-1	0-1
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Kibæk (kr.)	541	545
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Herning (kr.)	950	945
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Sunds (kr.)	828	816
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Aulum (kr.)	878	865
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Videbæk (kr.)	681	678
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Herning (kr.)	750	745

## Noter

---

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Århus (kr.)	1.397	
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme i Korsør (kr.)	948	935
Leje pr. m2 for erhvervsejendomme i Herning (kr.)	234	231
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Kibæk	2.487	2.418
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Herning	13.818	13.788
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Sunds	11.025	11.023
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Aulum	7.755	7.608
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Videbæk	7.415	7.389
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Herning	7.142	7.115
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Århus	26.579	
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) i Korsør	10.966	10.945
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) Herning	2.362	2.360

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 88.231 t.kr. 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 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 6.738 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 7.829 t.kr.

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	3.614.408	3.614.408
Overført fra kapitalinteresser	40.000	0
Tilgang i årets løb	550.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>4.204.408</u></b>	<b><u>3.614.408</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2024	7.985.702	7.660.450
Overført fra kapitalinteresser	391.295	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	798.447	875.252
Udbytte	-825.000	-550.000
Indtægtsført badwill	96.941	0
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>8.447.385</u></b>	<b><u>7.985.702</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>12.651.793</u></b>	<b><u>11.600.110</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Ejendomssels- skabet Midtjylla- nd ApS
Sunds Alfa ApS, Herning	70 %	2.241.484	416.919	1.569.038
Lindegård A/S, Herning	55 %	18.061.697	792.762	9.933.934
Jagtvej ApS, Herning	100 %	1.148.821	70.585	1.148.821
		<b><u>21.452.002</u></b>	<b><u>1.280.266</u></b>	<b><u>12.651.793</u></b>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	0	0
Tilgang i årets løb	1.600.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>1.600.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>1.600.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos Jagtvej ApS	1.600.000	0
	<b><u>1.600.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>8. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	5.491.803	5.348.803
Tilgang i årets løb	0	143.000
Afgang i årets løb	<u>-307.827</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>5.183.976</u></b>	<b><u>5.491.803</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2024	41.608.559	32.414.173
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	7.769.867	9.201.188
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-1.907.166	0
Årets regulering ved tilgang	<u>0</u>	<u>-6.802</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>47.471.260</u></b>	<b><u>41.608.559</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>52.655.236</u></b>	<b><u>47.100.362</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Ejendomssels- skabet Midtjylla- nd ApS
Østbirk ApS, Herning	35 %	1.292.779	96.377	452.473
Vest Ejendomme A/S, Herning	33 %	11.194.204	729.967	3.731.401
Lind-Ikast Ejendomsinvest ApS, Herning	40 %	8.413.220	729.967	3.365.288
Skjern Erhvervsejendomme ApS, Herning	50 %	6.138.047	483.567	3.069.024
Bollerup Ejendomme ApS, Herning	25 %	1.429.006	323.098	357.252
Grinden 34-112 ApS, Herning	35 %	5.809.078	1.758.325	2.033.177
Lindebakken ApS, Herning	16 %	5.722	-5.250	916
Søjlebøgen A/S, Herning	31 %	7.941.505	2.005.735	2.461.867
SH Property Invest A/S, Herning	33 %	19.913.939	1.038.918	6.637.980
Hasselager A/S, Herning	35 %	16.200.534	1.790.343	5.670.187
Hasselager II A/S, Herning	35 %	6.237.675	827.188	2.183.186
Ejendomsselskabet HN Andersens Vej ApS, Herning	50 %	4.745.509	1.108.623	2.372.755
Olsen & Partnere ApS, Herning	35 %	10.485.876	1.673.185	3.670.057
Tjørringparken 2 ApS, Herning	50 %	4.409.979	637.733	2.204.990
Midtjysk Boligudlejning ApS, Herning	35 %	6.171.979	531.039	2.160.193
GRANLY Sunds ApS, Herning	35 %	2.317.987	525.109	811.295
Torvet 6 Herning A/S, Herning	37,5 %	14.223.051	3.058.590	5.333.644
Nordskrænten ApS, Herning	33 %	11.347.487	2.653.386	3.782.496
Frølundparken A/S, Herning	35 %	6.734.444	1.510.946	2.357.055

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>9. Tilgodehavender hos kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	1.884.000	3.090.000
Afgang i årets løb	<u>-417.001</u>	<u>-1.206.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>1.466.999</u></b>	<b><u>1.884.000</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	 <b><u>1.466.999</u></b>	 <b><u>1.884.000</u></b>
 <b>10. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2024	1.840.609	1.890.609
Tilgang i årets løb	314	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>1.840.923</u></b>	<b><u>1.840.609</u></b>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	 <b><u>1.840.923</u></b>	 <b><u>1.840.609</u></b>
 <b>11. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>125.000</u></b>
 Anpartskapitalen består af 125 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf.		
 <b>12. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	4.836.264	4.685.833
Udskudt skat af årets resultat	<u>472.834</u>	<u>150.431</u>
	<b><u>5.309.098</u></b>	<b><u>4.836.264</u></b>
 Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	5.509.334	4.914.931
Tab ved salg af ejendomme	-168.250	-33.642
Låneomkostninger	<u>-31.986</u>	<u>-45.025</u>
	<b><u>5.309.098</u></b>	<b><u>4.836.264</u></b>

## Noter

### 13. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	48.954.623	1.721.949	47.232.674	40.168.144
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.968.964	0	1.968.964	1.968.964
	<u>50.923.587</u>	<u>1.721.949</u>	<u>49.201.638</u>	<u>42.137.108</u>

### 14. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2024	<u>88.231.050</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.199.160</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>0</u>

### 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 48.955 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 88.231 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i 40.756 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 16. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

##### Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for gæld til realkreditinstitutter vedrørende kapitalinteresser. Den samlede gæld udgør pr. 31. december 2024 554.407 t.kr. Kautionen er begrænset til 99.590 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi for de underliggende ejendomme udgør 898.000 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

## Noter

---

**16. Eventualposter (fortsat)**  
**Sambeskatning (fortsat)**

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.