

---

# E 45 ERHVERVSUDLEJNING ApS

**CVR-nr.: 11931642**

Lundagervej 31  
8722 Hedensted

Årsrapport  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**27/03/2025**

---

**Jørgen Schelde Andersen**  
Dirigent

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** E 45 ERHVERVSUDLEJNING ApS  
Lundagervej 31  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 11931642  
Regnskabsår: 01/10/2023 - 30/09/2024

**Revisor** Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østergade 40  
6900 Skjern  
DK Danmark  
CVR-nr.: 32285201  
P-enhed: 1025301338

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. oktober 2023 - 30. september 2024 for E 45 ERHVERVSUDLEJNING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 14/03/2025

## Direktion

Morten Kristoffer Larsen

## Bestyrelse

Chris Kristoffer Hansen

Morten Kristoffer Larsen

Eva Ilse Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i E 45 ERHVERVSUDLEJNING ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E 45 ERHVERVSUDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

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

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

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

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

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

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

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. 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 14/03/2025

Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 32285201  
Kim Rune Brarup, mne10734  
Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er handel og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat levede op til forventningerne og anses af selskabets ledelse som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og finansielle omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning i form af huslejeindtægter m.m., direkte omkostninger vedr. nettoomsætningen samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

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

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter fremmed assistance og køb af materiel til videresalg.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedr. udlejningsejendomme, administration og husleje.

**Personaleomkostninger**

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

**Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver samt avance og tab ved løbende udskiftning af anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt låneomkostninger.

**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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

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

Såfremt materielle anlægsaktiver har en højere værdi end kostpris med fradrag af afskrivninger, opskrives til denne højere værdi. Opskrivningen med fradrag af udskudt skat henlægges til "Reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi samt med tillæg af opskrivning, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år
Kontorinventar og andet driftsmateriel	5 år

Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og nedskrivninger heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Ledelsen fastsætter værdien ud fra en afkastbaseret model.

Dagsværdien af grunde og bygninger opgøres ud fra en afkastbaseret model. Dagsværdien, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. De centrale forudsætninger fremgår af noterne til årsregnskabet.

Forudsætningerne for værdiansættelsen af kontor- og lagerarealer er ud fra forventede markedspriser og et realistisk afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Øvrige omkostninger er fastsat ud fra historiske omkostninger og et skøn over tomgangsleje.

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Reserven omfatter opskrivning af materielle anlægsaktiver i forhold til kostprisen efter fradrag af udskudt skat. Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i alt væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### **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.

## Resultatopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>10.134.758</b>	<b>10.372.320</b>
Personaleomkostninger	1	-420.136	-575.072
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-5.981.040	-6.464.556
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>3.733.582</b>	<b>3.332.692</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		563.000	0
Andre finansielle indtægter		16.449	4.439
Øvrige finansielle omkostninger	3	-568.159	-156.564
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>3.744.872</b>	<b>3.180.567</b>
Skat af årets resultat	4	-563.193	-700.234
<b>Årets resultat</b>		<b>3.181.679</b>	<b>2.480.333</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		16.000.000	0
Overført resultat		-12.818.321	2.480.333
<b>I alt</b>		<b>3.181.679</b>	<b>2.480.333</b>

## Balance 30. september 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		94.098.548	99.972.338
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.011.970	1.425.531
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5</b>	<b>95.110.518</b>	<b>101.397.869</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>95.110.518</b>	<b>101.397.869</b>
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>4.721.055</b>	<b>4.721.055</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		448.006	171.356
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.110.049	11.650.782
Andre tilgodehavender		201.388	475
Periodeafgrænsningsposter		52.346	245.823
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.811.789</b>	<b>12.068.436</b>
Likvide beholdninger		509.095	81.687
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.041.939</b>	<b>16.871.178</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>117.152.457</b>	<b>118.269.047</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		4.501.000	4.501.000
Reserve for opskrivninger		16.824.512	19.788.512
Overført resultat		52.837.444	62.691.765
Forslag til udbytte		16.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>90.162.956</b>	<b>86.981.277</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	8.843.000	9.323.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>8.843.000</b>	<b>9.323.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.820.381	12.398.448
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7</b>	<b>9.820.381</b>	<b>12.398.448</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.827.494	3.003.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser		208.615	930.100
Skyldig selskabsskat		2.237.317	2.185.387
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.052.694	3.447.377
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.326.120</b>	<b>9.566.322</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.146.501</b>	<b>21.964.770</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>117.152.457</b>	<b>118.269.047</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2023 - 30. sep. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	4.501.000	19.788.512	62.691.765	0	86.981.277
Udbytte	0	0	-16.000.000	16.000.000	0
Årets resultat	0	0	3.181.679	0	3.181.679
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-2.964.000	2.964.000	0	0
Egenkapital, ultimo	4.501.000	16.824.512	52.837.444	16.000.000	90.162.956

Indskudskapitalen består af 4.501 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	412.362	564.634
Andre omkostninger til social sikring	7.774	10.438
	<b>420.136</b>	<b>575.072</b>

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	6.162.388	6.108.395
Kontorinventar og andet driftsmateriel	413.561	356.161
Tab/(gevinst) ved salg af anlægsaktiver	-594.909	0
	<b>5.981.040</b>	<b>6.464.556</b>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter mellemregning tilknyttede virksomheder	0	56.000
Andre finansielle omkostninger	568.159	100.564
	<b>568.159</b>	<b>156.564</b>

### 4. Skat af årets resultat

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	1.043.193	1.194.234
Ændring af udskudt skat	-480.000	-494.000
	<b>563.193</b>	<b>700.234</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Kontorinventar og andet driftsmateriel kr.
Kostpris primo	107.445.250	5.374.218
Tilgang	624.188	0
Afgang	-335.590	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>107.733.848</b>	<b>5.374.218</b>
Opskrivninger primo	81.169.887	0
Årets regulering	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>81.169.887</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	88.642.799	3.948.687
Årets afskrivning	6.162.388	413.561
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>94.805.187</b>	<b>4.362.248</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>94.098.548</b>	<b>1.011.970</b>

Ejendommenes regnskabsmæssige værdi eksklusiv opskrivninger udgør DKK 72.528.659.

### Centrale forudsætninger for værdiansættelsen

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på DKK 7,8 mio., en forventet udlejningsprocent på 89% og et afkastkrav på 8,3% (2022/23: 8,2%). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene er beliggende nær hovedkontoret og indeholder ca. 30.000 m<sup>2</sup> kontor og lager.

Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår.

## 6. Hensættelse til udskudt skat

	2023/24 kr.	2022/23 kr.
Materielle anlægsaktiver	-9.589.375	-8.944.375
Opskrivning ejendomme	17.857.375	17.857.375
Tilgodehavender	-22.000	-22.000
Prioritetsgæld	597.000	432.000
	<b>8.843.000</b>	<b>9.323.000</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	12.647.875	2.827.494	9.820.448	0
	<b>15.647.875</b>	<b>2.827.494</b>	<b>9.820.381</b>	<b>0</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab (Euro Steel 1988 ApS).

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter TDKK 12.648, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2024 udgør TDKK 79.362.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Koncernforhold

Selskabet indgår i koncernregnskab for Euro Steel 1988 ApS, 8722 Hedensted.

## 11. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

	Grunde og bygninger kr.
Dagsværdi, ultimo	94.098.548
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-5.567.478
Dagsværdiniveau	3

## 12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023/24</b> 1
------------------------------	---------------------