

Ejendomsselskabet Havkær, Tilst ApS

Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V

CVR-nr. 38 99 04 62

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2025

Dirigent:

.....
Thomas Esben Khan

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Havkær, Tilst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. maj 2025
Direktion:

.....
Thomas Esben Khan
direktør

Bestyrelse:

.....
Martin Lavesen
formand

.....
Karsten Søholm

.....
Sune Erdinger Gram

.....
Henrik Holmark

.....
Flemming Bent Lindeløv

.....
Niels Steffen Henriksen

.....
Helene Vangsted Hoffmann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Havkær, Tilst ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Havkær, Tilst ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisors 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.

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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Odense, den 8. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Havkær, Tilst ApS
Adresse, postnr. by	Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V
CVR-nr.	38 99 04 62
Stiftet	6. oktober 2017
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Lavesen, formand Karsten Søholm Sune Erdinger Gram Henrik Holmark Flemming Bent Lindeløv Niels Steffen Henriksen Helene Vangsted Hoffmann
Direktion	Thomas Esben Khan, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Vi henviser til note 6 for yderligere beskrivelse af forudsætningerne for værdiansættelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 2.438.321 kr. mod et underskud på 5.884.754 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 11.726.297 kr.

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
	Bruttofortjeneste	1.794.656	1.730.673
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-2.600.000	-6.400.000
	Resultat før finansielle poster	-805.344	-4.669.327
	Finansielle indtægter	6.733	1.590
3	Finansielle omkostninger	-2.281.655	-2.631.950
	Resultat før skat	-3.080.266	-7.299.687
4	Skat af årets resultat	641.945	1.414.933
	Årets resultat	<u>-2.438.321</u>	<u>-5.884.754</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.438.321	-5.884.754
		<u>-2.438.321</u>	<u>-5.884.754</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	58.700.000	61.300.000
		<u>58.700.000</u>	<u>61.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>58.700.000</u>	<u>61.300.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	21.469	0
	Andre tilgodehavender	333.237	566.572
	Periodeafgrænsningsposter	0	29.609
		<u>354.706</u>	<u>596.181</u>
	Likvide beholdninger	<u>131.683</u>	<u>155.835</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>486.389</u>	<u>752.016</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>59.186.389</u></u>	<u><u>62.052.016</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	8.977.001	8.977.001
	Overført resultat	2.749.296	5.187.617
	Egenkapital i alt	<u>11.726.297</u>	<u>14.164.618</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	2.458.400	3.078.876
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.458.400</u>	<u>3.078.876</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	41.220.547	41.277.756
	Anden gæld	914.391	825.339
		<u>42.134.938</u>	<u>42.103.095</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	56.369	48.488
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.533	135.592
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.712.435	2.383.271
	Anden gæld	70.417	138.076
		<u>2.866.754</u>	<u>2.705.427</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>45.001.692</u>	<u>44.808.522</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>59.186.389</u></u>	<u><u>62.052.016</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	8.977.001	11.072.371	20.049.372
Overført via resultatdisponering	0	-5.884.754	-5.884.754
Egenkapital 1. januar 2024	8.977.001	5.187.617	14.164.618
Overført via resultatdisponering	0	-2.438.321	-2.438.321
Egenkapital 31. december 2024	8.977.001	2.749.296	11.726.297

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Havkær, Tilst 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.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen. Regulering til dagsværdi indgår under finansielle poster i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

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 indtægter og omkostninger

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

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).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige afkast for investeringsejendomme efter en afkastbaseret model.

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.

Tilgodehavender, hvor 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 virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2024 2023

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	129.163	53.271
Andre finansielle omkostninger	2.152.492	2.578.679
	2.281.655	2.631.950

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-21.469	0
Årets regulering af udskudt skat	-620.476	-1.414.933
	-641.945	-1.414.933

5 Dagsværdioplysninger

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

kr.	Renteloft	Investerings- ejendom
Dagsværdi, ultimo	97.564	5.870.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-180.418	-2.600.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i reserve for sikringsinstrumenter	2	3

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af et renteloft, hvorved variable rentebetalinger maksimalt kan udgøre 4 pct. pa.

Aftalen om renteloft indeholder et loft for renten frem til udgangen af 2027 på en andel af prioritetsgælden på 31,8 mio. kr. Aftalen er indgået med kreditinstitut.

De afledte finansielle instrumenter er kategoriseret i niveau 2 i dagsværdihierarkiet og der indgår ikke væsentlige ikke-observerbare input i værdiansættelsen.

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	47.415.098
Kostpris 31. december 2024	47.415.098
Opskrivninger 1. januar 2024	13.884.902
Årets værdireguleringer	-2.600.000
Opskrivninger 31. december 2024	11.284.902
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	58.700.000

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investeringsjendomme

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

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets boligejendom beliggende i Tilst og er bestående af 2.321 kvm. Ejendommen er værdiansat efter en afkastbaseret metode ved et afkast på 4,5 % (2023: 4,5 %) og et estimeret normaliseret driftsafkast for 2024 på 2.611 t.kr. (2023: 2.727 t.kr.), hvor den årlige gennemsnitlige leje pr. kvadratmeter udgør 1.449 kr. (2023: 1.431 kr. pr. kvm.), svarende til den aktuelle leje og vedligeholdelse er afsat med 43 kr. pr. kvm. (2023: 40 kr. pr. kvm.)

Dagsværdi pr. kvadratmeter udgør 25,3 t.kr. (2023: 28,8 t.kr. pr. kvm.)

I værdiansættelsen er det antaget, at der ikke vil være langsigtigt tomgang. I 2024 har der været tomgang på 1% (2023: 4%). Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til forventet inflation.

Værdiansættelsen af investeringsejendommen er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør 58.700 t. kr. 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 0,25%-point vil dagsværdien falde med kr. 2.742 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 3.725 t.kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	41.276.916	56.369	41.220.547	40.977.787
Anden gæld	914.391	0	914.391	0
	<u>42.191.307</u>	<u>56.369</u>	<u>42.134.938</u>	<u>40.977.787</u>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Fore Tilst Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2022 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabet gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens ejendom for en værdi af 41.277 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendom, hvori der er stillet sikkerhed, udgør 58.700 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.”

Thomas Esben Khan

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 66fd2f27-f432-47d4-9270-06745de876f3

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-08 14:17:20 UTC



Thomas Esben Khan

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 66fd2f27-f432-47d4-9270-06745de876f3

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-05-08 14:17:20 UTC



Flemming Bent Lindeløv

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 43876757-bd9e-42d1-83f7-d3b05cf56595

IP: 62.107.xxx.xxx

2025-05-08 14:31:01 UTC



Helene Vangsted Hoffmann

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 3d565e6d-39ad-4d53-aef1-092c7aab5b2a

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-08 15:16:53 UTC



Martin Lavesen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 440bc367-a085-43b5-a435-d6c7a4a5cf25

IP: 176.22.xxx.xxx

2025-05-08 18:50:30 UTC



Henrik Holmark

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 136aa61f-20ae-413f-a718-ff7be8bee9bc

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-05-09 06:52:51 UTC



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.

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.”

Karsten Søholm

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: b2da33c3-da75-41a5-9515-8c48db5ce006

IP: 91.168.xxx.xxx

2025-05-09 07:43:07 UTC



Niels Steffen Henriksen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 9bca2582-7b7e-494b-b0b6-102dff8922cf

IP: 65.39.xxx.xxx

2025-05-09 09:29:44 UTC



Sune Edinger Gram

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Havkær Tilst ApS

Serienummer: 73aafa4a-4094-4513-8526-67149b9e13a1

IP: 87.62.xxx.xxx

2025-05-15 19:32:54 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-05-15 19:37:43 UTC



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.