

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Erhvervs Invest 2016 ApS

Egebjerg Landevej 14 Krogager Mk
7200 Grindsted

CVR-nr. 11 16 61 72

Årsrapport for 2024/25

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28/10 2025

Kurt Kirkegaard Jensen
Dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	9
Balance pr. 30. juni 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Erhvervs Invest 2016 ApS
Egebjerg Landevej 14 Krogager Mk
7200 Grindsted

CVR-nr.: 11 16 61 72
Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
Hjemsted: Billund

Direktion

Kurt Kirkegaard Jensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Erhvervs Invest 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grindsted, den 28. oktober 2025

Direktion

Kurt Kirkegaard Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Erhvervs Invest 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Erhvervs Invest 2016 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

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

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

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

Horsens, den 28. oktober 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard
statsautoriseret revisor
mne33225

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erhvervs Invest 2016 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. salgssum for handelsejendom købt i regnskabsåret og fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. købesum for handelsejendom solgt i regnskabsåret og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt administration mv.

Personaleomkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Erhvervs Invest 2016 ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter betalingsforpligtelse til pengeinstitut ved evt. salg af andel af investeringsejendomme. Det er udelukkende investeringsejendommene på lejet grund, som er omfattet af aftalen.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.226.661	2.644.603
Personaleomkostninger	3	<u>(301.741)</u>	<u>(151.668)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		924.920	2.492.935
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(1.109.450)</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		924.920	1.383.485
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	<u>(500.000)</u>	<u>2.170.000</u>
Resultat før finansielle poster		424.920	3.553.485
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(48.759)	(55.326)
Finansielle indtægter	5	137.148	119.644
Finansielle omkostninger	6	<u>(547.301)</u>	<u>(782.690)</u>
Resultat før skat		(33.992)	2.835.113
Skat af årets resultat	7	<u>(457.102)</u>	<u>(607.686)</u>
Årets resultat		<u>(491.094)</u>	<u>2.227.427</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(48.759)	(55.326)
Overført resultat		<u>(442.335)</u>	<u>2.282.753</u>
		<u>(491.094)</u>	<u>2.227.427</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>17.700.000</u>	<u>17.950.000</u>
Materielle anlægsaktiver	8	<u>17.700.000</u>	<u>17.950.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9	195.069	243.828
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	10	879.396	1.062.924
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	<u>2.128.172</u>	<u>2.375.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.202.637</u>	<u>3.681.752</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>20.902.637</u>	<u>21.631.752</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		97.599	804
Andre tilgodehavender		249.000	190.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>49.687</u>	<u>33.698</u>
Tilgodehavender		<u>396.286</u>	<u>224.502</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>396.286</u>	<u>224.502</u>
Aktiver i alt		<u>21.298.923</u>	<u>21.856.254</u>

Balance pr. 30. juni 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		70.069	118.828
Overført resultat		<u>5.350.917</u>	<u>5.793.252</u>
Egenkapital	11	<u>5.620.986</u>	<u>6.112.080</u>
Hensættelse til udskudt skat	12	1.938.278	1.649.146
Andre hensættelser		<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.438.278</u>	<u>2.149.146</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.250.740	3.555.694
Andre kreditinstitutter		0	242.922
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.854.417	3.729.106
Deposita		<u>0</u>	<u>329.150</u>
Langfristede gældsforpligtelser	13	<u>10.105.157</u>	<u>7.856.872</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	13	896.280	1.940.820
Kreditinstitutter		1.652.602	2.599.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser		307.429	622.730
Skyldigt sambeskatningsbidrag		113.278	167.640
Anden gæld		<u>164.913</u>	<u>407.032</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.134.502</u>	<u>5.738.156</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.239.659</u>	<u>13.595.028</u>
Passiver i alt		<u>21.298.923</u>	<u>21.856.254</u>
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	200.000	118.828	5.793.252	6.112.080
Årets resultat	0	(48.759)	(442.335)	(491.094)
Egenkapital 30. juni 2025	200.000	70.069	5.350.917	5.620.986

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel og industri, samt dermed beslægtet virksomhed.

Den primære aktivitet består i udlejning af ejendomme til lager, kontor og beboelse.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi og er i balancen indregnet til t.kr. 17.700. Heraf udgør investeringsejendomme beliggende på lejet grund t.kr. 16.800. Nuværende lejekontrakter udløber i 2037. Det er ledelsens vurdering, at lejekontrakterne på grundene vil blive forlænget. Såfremt lejekontrakterne imod forventning ikke bliver forlænget, vil der opstå behov for nedskrivning af selskabets ejendomme.

Sælges investeringsejendommene på lejet grund for t.kr. 16.800 er der indgået aftale med tidligere pengeinstitut om afregning af t.kr. 500. Forpligtelsen på t.kr. 500 er indregnet i posten "andre hensættelser".

Der henvises til note 8.

3 Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
Lønninger	300.000	150.000
Andre omkostninger til social sikring	<u>1.741</u>	<u>1.668</u>
	<u>301.741</u>	<u>151.668</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
4 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af ændret afkastkrav	(500.000)	(1.260.000)
Merværdi ved salg af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>1.150.000</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>(500.000)</u>	<u>(110.000)</u>
Værdireguleringer af finansielle forpligtelser	<u>0</u>	<u>2.280.000</u>
Værdireguleringer af gæld vedrørende investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>2.280.000</u>
Værdireguleringer af investeringsaktiver i alt	<u>(500.000)</u>	<u>2.170.000</u>
5 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	49.976	58.397
Andre finansielle indtægter	<u>87.172</u>	<u>61.247</u>
	<u>137.148</u>	<u>119.644</u>
6 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	341.572	162.452
Andre finansielle omkostninger	<u>205.729</u>	<u>620.238</u>
	<u>547.301</u>	<u>782.690</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
7 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(110.000)	440.046
Regulering af skat vedrørende tidligere år	54.692	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	399.132	0
Sambeskatningsbidrag	<u>113.278</u>	<u>167.640</u>
	<u>457.102</u>	<u>607.686</u>

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024	21.536.368
Tilgang i årets løb	<u>250.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>21.786.368</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	(3.586.368)
Årets værdireguleringer	<u>(500.000)</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>(4.086.368)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>17.700.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene, der korrigeres for tomgang for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Herefter fratrækkes forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Selskabets investeringsejendomme består af lager- og industribygninger med kontor samt en enkelt beboelsesejendom. Ejendommene er beliggende i Billund og omegn.

For erhvervsejendommene vurderes det gennemsnitlige driftsafkast at udgøre 1.314 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig leje på 2.713 tkr, svarende til 784 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse og administration på 1.264 tkr., samt en belægningsprocent på 95 %.

Noter til årsrapporten

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ved beregning er der anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 6,50 % - 8,00 %, som er fastlagt under hensyntagende til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 6,50 % - 8,00 %, svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området.

For beboelsesejendommen vurderes det gennemsnitlige driftsafkast at udgøre 24 tkr. Dette bygger på en gennemsnitlig årlig leje på 66 tkr., svarende til 434 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse og administration på 39 tkr., samt en belægningsprocent på 95 %.

Desuden forventer ledelsen at kunne opnå et afkast på 5,25 % under hensyntagende til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på 5,25 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende boligejendomme i området.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør 8 - 35 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 13 - 30 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør ca. 7 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdivurderingen pr. 30. juni 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,25 % - 8,00 %. Det gennemsnitlige afkast kan opgøres til 7,60 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	<u>(0,5)%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>7,1</u>	<u>7,6</u>	<u>8,1</u>
Dagsværdi	<u>18.946.000</u>	<u>17.700.000</u>	<u>16.607.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.246.000</u>	<u>0</u>	<u>(1.093.000)</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2024	125.000	125.000
Kostpris 30. juni 2025	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli 2024	118.828	174.154
Årets resultat	(48.759)	(55.326)
Værdireguleringer 30. juni 2025	70.069	118.828
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	195.069	243.828

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Anpartsselskabet af 28. maj 2009	Billund	100 %

10 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Tilgodehaven-</u> <u>der i tilknytte-</u> <u>de virksomhe-</u> <u>der</u>	<u>Andre værdi-</u> <u>papirer og ka-</u> <u>pitalandele</u>
Kostpris 1. juli 2024	1.062.924	2.375.000
Tilgang i årets løb	62.476	28.172
Afgang i årets løb	(246.004)	(275.000)
Kostpris 30. juni 2025	879.396	2.128.172
Nedskrivninger 30. juni 2025	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	879.396	2.128.172

Udlån på t.kr. 1.000 træder tilbage for låntagers finansiering ydet af pengeinstitut og kan ikke forlanges indfriet før pengeinstitut er indfriet.

Noter til årsrapporten

11 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
12 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2024	1.649.146	1.209.100
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>289.132</u>	<u>440.046</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2025	<u>1.938.278</u>	<u>1.649.146</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	1.941.248	1.652.116
Låneomkostninger mv.	<u>(2.970)</u>	<u>(2.970)</u>
	<u>1.938.278</u>	<u>1.649.146</u>

13 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2024</u>	<u>30. juni 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.882.375	3.549.633	298.893	1.976.822
Andre kreditinstitutter	1.265.136	259.237	259.237	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.729.106	6.854.417	0	0
Deposita	<u>921.075</u>	<u>338.150</u>	<u>338.150</u>	<u>0</u>
	<u>9.797.692</u>	<u>11.001.437</u>	<u>896.280</u>	<u>1.976.822</u>

Noter til årsrapporten

14 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for følgende virksomheders mellemværende med pengeinstitut:

Holdingselskabet af 04.11.2016 ApS

Anpartsselskabet af 28. maj 2009

Kurt K Holding ApS

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 04.11.2016 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pantebrev, t.kr. 5.175 med pant i bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 som udgør t.kr. 16.800.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev, t.kr. 300 med pant i bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 som udgør t.kr. 9.317.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev, t.kr. 960 med pant i bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 som udgør t.kr. 2.808.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev, t.kr. 7.000 med pant i bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 som udgør t.kr. 16.800.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev t.kr. 2.600 med pant i grunde og bygninger, med regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025 som udgør t.kr. 650.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut er der tillige tinglyst pant i lejeretten til grundene, hvor bygningerne er opført.

Noter til årsrapporten