

Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S
Ribovej 7, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 37 60 96 92

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. maj 2025

Henrik Brink
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S.

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.

Ringkøbing, den 19. maj 2025

Direktion

Søren Søb Plougsgaard
direktør

Bestyrelse

Henrik Brink
formand

Søren Søb Plougsgaard

Karsten Sandal

Per Green Andersen
næstformand

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ringkøbing, den 19. maj 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S Ribovej 7 6950 Ringkøbing
	CVR-nr.: 37 60 96 92 Stiftet: 1. april 2016 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 9. regnskabsår
Bestyrelse	Henrik Brink, formand Søren Søe Plougsgaard Karsten Sandal Per Green Andersen, næstformand
Direktion	Søren Søe Plougsgaard, direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20A 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Ringkøbing Landbobank A/S Torvet 1 6950 Ringkøbing

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets resultat efter skat udgør 7.387.144 kr. mod 5.910.333 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ved indregning af investeringsejendomme anvender selskabet dagsværdi. Ejendommene er beliggende i Vestjylland.

Der er ved værdiansættelsen anvendt et afkastkrav på 8%. Ledelsen anser værdiansættelsen og de anvendte afkastkrav i overensstemmelse med ejendomsmarkedet i Vestjylland.

Den forventede udvikling

De kommende år forventes at fortsætte med uændrede aktiviteter. Der forventes et nogenlunde uændret resultat af primær drift i 2025.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ringkøbing-Skjern ErhvervsPark A/S 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

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 m.v.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Inventar og driftsmidler	10 år

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

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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”.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

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

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	12.662.391	10.867.169
1 Personaleomkostninger	-198.663	-190.140
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-275.119	-258.055
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	790.000	702.000
Driftsresultat	12.978.609	11.120.974
Finansielle indtægter	2.461	0
Finansielle omkostninger	-3.510.449	-3.539.865
Resultat før skat	9.470.621	7.581.109
Skat af årets resultat	-2.083.477	-1.670.776
Årets resultat	7.387.144	5.910.333
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	6.387.144	4.910.333
Disponeret i alt	7.387.144	5.910.333

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
2 Inventar og driftsmidler	1.684.579	1.959.698
3 Investeringsejendomme	164.931.884	161.755.204
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>166.616.463</u>	<u>163.714.902</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>166.616.463</u>	<u>163.714.902</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.081.110	2.458.481
Tilgodehavende selskabsskat	1.430	146.062
Andre tilgodehavender	1.460.644	762.165
Periodeafgrænsningsposter	107.003	178.325
Tilgodehavender i alt	<u>3.650.187</u>	<u>3.545.033</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.650.187</u>	<u>3.545.033</u>
Aktiver i alt	<u>170.266.650</u>	<u>167.259.935</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	14.000.000	14.000.000
Overført resultat	49.204.812	42.817.668
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	64.204.812	57.817.668
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	10.264.634	8.971.727
Hensatte forpligtelser i alt	10.264.634	8.971.727
Gældsforpligtelser		
4 Prioritetsgæld	6.428.571	7.714.000
5 Gældsbreve	3.687.500	3.937.500
6 Gæld til pengeinstitut	45.957.195	48.850.216
Langfristede gældsforpligtelser i alt	56.073.266	60.501.716
Kortfristet del af langfristet gæld	4.414.714	4.373.000
Gæld til pengeinstitut	28.619.808	28.951.143
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.445.149	912.215
Anden gæld	3.203.723	3.455.121
Periodeafgrænsningsposter	2.040.544	2.277.345
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	39.723.938	39.968.824
Gældsforpligtelser i alt	95.797.204	100.470.540
Passiver i alt	170.266.650	167.259.935

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	10.000.000	37.907.335	1.000.000	48.907.335
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.910.333	1.000.000	5.910.333
Kontant kapitaludvidelse	4.000.000	0	0	4.000.000
Egenkapital 1. januar 2024	14.000.000	42.817.668	1.000.000	57.817.668
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.387.144	1.000.000	7.387.144
	14.000.000	49.204.812	1.000.000	64.204.812

Noter

	2024	2023
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	195.858	187.448
Andre omkostninger til social sikring	1.881	1.704
Personalemkostninger i øvrigt	924	988
	198.663	190.140
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Inventar og driftsmidler		
Kostpris primo	2.751.183	1.155.960
Tilgang i årets løb	0	1.595.223
Kostpris ultimo	2.751.183	2.751.183
Af- og nedskrivninger primo	-791.485	-533.430
Årets afskrivninger	-275.119	-258.055
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.066.604	-791.485
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.684.579	1.959.698
3. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	140.171.372	115.172.377
Tilgang i årets løb	2.622.323	24.998.995
Afgang i årets løb	-235.643	0
Kostpris ultimo	142.558.052	140.171.372
Regulering til dagsværdi primo	21.583.832	20.881.832
Årets dagsværdiregulering	790.000	702.000
Regulering til dagsværdi ultimo	22.373.832	21.583.832
Regnskabsmæssig værdi ultimo	164.931.884	161.755.204

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabet anvender, jævnfør beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, den afkastbaserede model til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat. Afkastkrav 8%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkrav vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

Posten investeringsejendomme omfatter alene erhvervsjendomme og ubebyggede industrigrunde i Vestjylland / Ringkøbing-Skjern Kommune.

Afkastkravet på 8% er fastsat under hensyntagen hertil.

Ejendommene vurderes at være sammenlignelige i relation til afkastkrav, og der er således ikke enkelte ejendomme med særlige karakteristika, der afviger fra porteføljen. Baseret herpå er det vurderet, at der er samme afkastkrav på ejendommene i porteføljen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning. Tallene er i t.kr.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
7,00%	187.042	164.931	22.111
7,50%	175.250	164.931	10.319
8,00%	164.931	164.931	0
8,50%	155.827	164.931	-9.104

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Prioritetsgæld		
Prioritetsgæld i alt	7.714.285	9.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.285.714</u>	<u>-1.286.000</u>
	<u>6.428.571</u>	<u>7.714.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.285.714</u>	<u>2.571.500</u>
5. Gældsbreve		
Gældsbreve i alt	3.937.500	4.187.500
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-250.000</u>	<u>-250.000</u>
	<u>3.687.500</u>	<u>3.937.500</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.687.500</u>	<u>2.937.500</u>
6. Gæld til pengeinstitut		
Gæld til pengeinstitut i alt	48.836.195	51.687.216
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.879.000</u>	<u>-2.837.000</u>
	<u>45.957.195</u>	<u>48.850.216</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>34.009.000</u>	<u>37.079.000</u>
7. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo		<u>164.931.884</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>790.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 20.570.000 kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, der har en bogført værdi pr. 31. december 2024 på 34.762.926 kr.

Gældsbrevsudstederne har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Søren Søe Plougsgaard

Navn returneret af MitId: Søren Søe Plougsgaard
Direktør og Bestyrelsesmedlem
ID: 580ac447-d3fe-4a95-88f9-3ce26b2f88a6
IP-adresse: 85.218.223.9:24984
Dato for underskrift: 20-05-2025 09:48:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Brink

Navn returneret af MitId: Henrik Brink
Bestyrelsesformand
ID: ba07f7af-a5f2-4b5c-bfc8-739248d60678
IP-adresse: 212.10.120.97:47995
Dato for underskrift: 19-05-2025 21:15:15 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Karsten Sandal

Navn returneret af MitId: Karsten Sandal
Bestyrelsesmedlem
ID: 3176c8d8-ff36-4bcf-b62c-f840d93576e9
IP-adresse: 82.192.189.114:42901
Dato for underskrift: 20-05-2025 07:35:08 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Per Green Andersen

Navn returneret af MitId: Per Green Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 57b77794-adf1-4716-bf2c-9c7d1c234016
IP-adresse: 87.62.221.182:22295
Dato for underskrift: 20-05-2025 07:19:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ove Iversen

Navn returneret af MitId: Ove Iversen
Revisor
ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32
IP-adresse: 152.115.171.110:20065
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 20-05-2025 09:55:31 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Henrik Brink

Navn returneret af MitId: Henrik Brink
Dirigent
ID: ba07f7af-a5f2-4b5c-bfc8-739248d60678
IP-adresse: 217.198.222.65:54850
Dato for underskrift: 20-05-2025 10:41:11 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b1c10ahwgrY252563850