

Morten Friis Ejendomme ApS
Egevej 24
8783 Hornsyld

CVR-nr. 39 70 56 13

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24. juni 2025

Morten Friis
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	12
Balance pr. 31. december 2024	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Morten Friis Ejendomme 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornsyld, den 24. juni 2025

Direktion

Morten Friis
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til ledelsen i Morten Friis Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Morten Friis Ejendomme ApS 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 vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

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

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

Horsens, den 24. juni 2025

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Morten Friis Ejendomme ApS
Egevej 24
8783 Hornsyld

CVR-nr.: 39 70 56 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Hedensted

Direktion

Morten Friis, direktør

Revisor

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom og hermed beslægtet virksomheder, herunder investering i virksomheder og værdipapirer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendomme.

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. For en nærmere beskrivelse henvises til note 1.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2024 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 157.579, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.155.537.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Morten Friis Ejendomme ApS for 2024 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 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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 eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gevinster og tab på gæld samt amortisering af realkreditlån 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede 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. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventu-elle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 5,5% for boligejendomme og 5,75% for erhvervsejendom, hvilket skal ses i forhold til et afkast jvf. Colliers og Nordicals markedsrapport for Horsens på 5,0% - 6,0% for boligejendomme og 6,75% - 7,75% for erhvervsejendomme. For ejendomme i Hornsyld er anvendt individuelt fastsat afkastprocent på 4,46% - 7,25%, da markedsrapporter ikke omfatter dette område.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion 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 indivi-duelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø-rende efterfølgende regnskabsår.

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 aconto-skatter.

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 acontoskatte-ordningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		961.145	521.973
Personaleomkostninger	2	-694.304	-680.212
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		266.841	-158.239
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-998.326	0
Resultat før finansielle poster		-731.485	-158.239
Finansielle indtægter		914.029	145.203
Finansielle omkostninger		-381.798	-310.489
Resultat før skat		-199.254	-323.525
Skat af årets resultat	3	41.675	69.532
Årets resultat		-157.579	-253.993
Overført resultat		-157.579	-253.993
		-157.579	-253.993

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		20.484.000	21.615.000
Materielle anlægsaktiver	4	20.484.000	21.615.000
Anlægsaktiver i alt		20.484.000	21.615.000
Andre tilgodehavender		0	6.692
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	37.532
Periodeafgrænsningsposter		7.485	0
Tilgodehavender		7.485	44.224
Omsætningsaktiver i alt		7.485	44.224
Aktiver i alt		20.491.485	21.659.224

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		0	4.627.741
Overført resultat		3.105.537	-1.364.625
Egenkapital		3.155.537	3.313.116
Hensættelse til udskudt skat		1.298.274	1.469.000
Hensatte forpligtelser i alt		1.298.274	1.469.000
Gæld til realkreditinstitutter		6.638.803	10.646.139
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.638.803	10.646.139
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	53.553	210.231
Banker		1.574.075	73.309
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	55.838
Gæld til tilknyttede virksomheder		98.884	101.313
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		8.323	8.323
Selskabsskat		94.255	22.132
Anden gæld		7.559.781	5.759.823
Kortfristede gældsforpligtelser		9.398.871	6.230.969
Gældsforpligtelser i alt		16.037.674	16.877.108
Passiver i alt		20.491.485	21.659.224
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.627.741	-1.364.625	3.313.116
Årets resultat	0	-4.627.741	-157.579	-4.785.320
Overført fra overkurs ved emission	0	0	4.627.741	4.627.741
Egenkapital 31. december 2024	50.000	0	3.105.537	3.155.537

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendomme.

Dagsværdi af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udvikling i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i de enkelte ejendomsforhold
- gennemsnitlig leje pr. kvm
- samlede omkostninger i procent inkl. vedligehold.

Afkastet er fastsat på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, og kan henføres til beliggenhed, tomgang (også på baggrund af istandsættelser), lejersammensætning mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Investeringsejendomme består af 7 udlejningsejendomme (6 boligudlejningsejendomme samt 1 erhvervsejendom). 4 udlejningsejendomme er beliggende i Horsens samt 3 udlejningsejendomme/parcelhuse er beliggende i Hornsyld.

Afkastkravet er baseret på ledelsens skøn og i 2024 fastsat til 5,5% - 5,75% fsva. Horsens. Ejendommene i Hornsyld er værdiansat af ledelsen ud fra et afkastkrav på mellem 4,46% og 7,25%, samt på baggrund af forventet kr./m² ved et salg.

Dagsværdien er fastsat og reguleret pr. 31. december 2024. Der har ikke været anvendt uafhængig vurderingsmand ifm. værdiansættelsen.

En stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil give en værdi, der er ca. 887 t.kr. lavere og et fald i afkastkravet på 0,25%-point vil give en værdi, der er ca. 970 t.kr. højere.

Som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendomme.

	2024	2023
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	680.000	665.600
Andre personaleomkostninger	14.304	14.612
	694.304	680.212
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	94.255	-37.532
Årets udskudte skat	-136.127	-32.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	197	0
	-41.675	-69.532

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024	15.044.328
Tilgang i årets løb	67.326
Afgang i årets løb	<u>-200.000</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>14.911.654</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	6.570.672
Årets værdireguleringer	<u>-998.326</u>
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>5.572.346</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u><u>20.484.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Dagsværdi pr. 31. december 2024 kr. 20.484.000 omfatter beboelsesejendomme kr. 18.936.000 og erhversejendom kr. 1.548.000.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen udgør kr. -998.326.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af 7 udlejningsejendomme (6 boligudlejningsejendomme samt 1 erhvervsejendom). 4 udlejningsejendomme er beliggende i Horsens samt 3 udlejningsejendomme/parcelhuse er beliggende i Hornsyld.

Investeringssejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model og et fastsat afkastkrav.

Der er fastsat et afkastkrav på 5,5% - 5,75% fsv. Horsens, som er vurderet i forhold til Colliers og Nordicals Markedsrapport. Ejendommene i Hornsyld er værdiansat af ledelsen ud fra et afkastkrav mellem 4,46% og 7,25%, samt på baggrund af forventet kr./m² ved et salg.

Driftsomkostningerne udgør ca. 23% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør ca. 6% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør ca. 4% af lejeindtægterne.

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,5% - 5,75% for ejendomme i Horsens og 4,46%-7,25% for ejendomme i Hornsyld.

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

	-0,25%	Basis	0,25 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	-0,25	0,00	0,25
Dagsværdi	21.454.000	20.484.000	19.597.000
Ændring i dagsværdi	970.000	0	-887.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	10.856.370	6.692.356	53.553	6.341.870
	10.856.370	6.692.356	53.553	6.341.870

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Morten Friis Holding II ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.692, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 20.484.

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

Morten Friis

Navn returneret af MitId: Morten Friis

Direktør og Dirigent

ID: 82ce1152-7802-493e-9772-f674b1edfae3

IP-adresse: 80.208.68.47:4247

Dato for underskrift: 24-06-2025 15:14:07 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Christian Lind Andreasen

Navn returneret af MitId: Christian Lind Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

ID: 1828981e-41e8-4c9b-b8d3-3871284c5d36

IP-adresse: 80.209.49.6:8726

Dato for underskrift: 24-06-2025 15:16:01 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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: bbbcd9gzMZn252652967