





# LK Ejendomme Billund ApS

c/o Vinding Gruppen A/S, Vindingvej 2 A, 7100 Vejle

CVR-nr. 37 34 55 04

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2026

Dirigent:

.....  
Kim Jensen



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



**LK Ejendomme Billund ApS**  
Årsrapport 2024/25





## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for LK Ejendomme Billund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 18. februar 2026

Direktion:

---

Kim Jensen  
direktør



**LK Ejendomme Billund ApS**  
Årsrapport 2024/25



## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejerne i LK Ejendomme Billund ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for LK Ejendomme Billund ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 selskabet, 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.



**LK Ejendomme Billund ApS**  
Årsrapport 2024/25





## Den uafhængige revisors erklæring

### 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.

Aalborg, den 18. februar 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor  
mne36193



**Ledelsesberetning**



### Oplysninger om selskabet

Navn LK Ejendomme Billund ApS  
Adresse, postnr. by c/o Vinding Gruppen A/S, Vindingvej 2 A, 7100 Vejle

CVR-nr. 37 34 55 04  
Stiftet 6. januar 2016  
Hjemstedskommune Vejle  
Regnskabsår 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Kim Jensen, direktør

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg



## Ledelsesberetning





**Beretning**



**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter ligger i administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 1.429.361 kr. mod et overskud på 466.832 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 12.097.323 kr.

Selskabets egenkapital er positivt påvirket af positiv markedsværdi på rentesikringsinstrument med 1.305.259 kr.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.





LK Ejendomme Billund ApS  
Årsrapport 2024/25

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.046.720	1.592.991
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	800.000	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.846.720	1.592.991
	Finansielle indtægter	340.772	562.928
2	Finansielle omkostninger	-1.354.829	-1.557.417
	<b>Resultat før skat</b>	1.832.663	598.502
	Skat af årets resultat	-403.302	-131.670
	<b>Årets resultat</b>	<u>1.429.361</u>	<u>466.832</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>1.429.361</u>	<u>466.832</u>
<u><u>1.429.361</u></u>	<u><u>466.832</u></u>



LK Ejendomme Billund ApS  
Årsrapport 2024/25

Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025



**Balance**

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	<u>46.300.000</u>	<u>45.500.000</u>
		<u>46.300.000</u>	<u>45.500.000</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
		<u>3.300.000</u>	<u>3.300.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>49.600.000</u>	<u>48.800.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	247.268
	Andre tilgodehavender	1.756.754	1.315.490
	Periodeafgrænsningsposter	<u>91.082</u>	<u>86.634</u>
		<u>1.847.836</u>	<u>1.649.392</u>
3	<b>Værdipapirer</b>		
	Værdipapirer	<u>2.829.283</u>	<u>994.173</u>
		<u>2.829.283</u>	<u>994.173</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.349.263</u>	<u>2.207.469</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>6.026.382</u>	<u>4.851.034</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>55.626.382</u>	<u>53.651.034</u>





LK Ejendomme Billund ApS  
Årsrapport 2024/25

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**



**Balance**

Note	kr.	2024/25	2023/24
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Reserve for sikringstransaktioner	1.305.259	1.010.915
	Overført resultat	10.742.064	9.312.703
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.097.323</b>	<b>10.373.618</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	783.879	607.879
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>783.879</b>	<b>607.879</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.171.882	18.835.232
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.950.000	14.950.000
		<b>33.121.882</b>	<b>33.785.232</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	888.982	888.982
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.391	158.813
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.384.774	7.043.091
	Skyldig sambeskatningsbidrag	310.322	0
	Anden gæld	826.829	793.419
		<b>9.623.298</b>	<b>8.884.305</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>42.745.180</b>	<b>42.669.537</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>55.626.382</b>	<b>53.651.034</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Antal ansatte
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter



LK Ejendomme Billund ApS  
Årsrapport 2024/25

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**



## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	I alt
<b>Egenkapital 1. oktober 2024</b>	50.000	1.010.915	9.312.703	10.373.618
Overført via resultatdisponering	0	0	1.429.361	1.429.361
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	377.364	0	377.364
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-83.020	0	-83.020
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<u>50.000</u>	<u>1.305.259</u>	<u>10.742.064</u>	<u>12.097.323</u>

Selskabets egenkapital påvirkes positivt grundet indregning af renteswap til markedsværdi på 1.305.259 kr. Egenkapitalen ekskl. renteswap udgør 10.792.064 kr.





**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LK Ejendomme Billund ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **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.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

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

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, som indregnes i den tilhørende periode, som lejen dækker over.

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 investerings-ejendomme, 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. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger m.v.



**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **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).

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**

### **Investeringssejendomme**

Investeringssejendomme 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 pengestrømme for investeringsejendomme.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af andre værdipapirer og kapitalandele vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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





## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

#### Egenkapital

##### *Reserve for sikringstransaktioner*

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.



## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 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.

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

604.752 571.625

Andre finansielle omkostninger

750.077 985.7921.354.829 1.557.417**Dagsværdioplysninger**

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

<b>kr.</b>	<b><u>Investeringse</u></b>	<b><u>Obligationer</u></b>	<b><u>Sikringsinstru</u> <u>til dags</u></b>
Dagsværdi, ultimo	46.300.000	2.829.283	1.673.404
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	800.000	40.832	0
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i reserve for sikringsinstrumenter	0	0	377.364
Dagsværdiniveau	3	1	1



**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**





**Materielle anlægsaktiver**

**Investerings-  
ejendomme**

kr.

Kostpris 1. oktober 2024	42.736.915
Kostpris 30. september 2025	42.736.915
Opskrivninger 1. oktober 2024	2.763.085
Årets værdireguleringer	800.000
Opskrivninger 30. september 2025	3.563.085
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b>46.300.000</b>

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme er udgjort af en boligudlejningsejendom beliggende i Fredericia.

#### **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 (niveau 3 i dagsværdihierakiet).

#### **Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav, 5,25% for 2024/25.

#### **Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 46.300 t.kr. pr. 30/9 2025. 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 2.108 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.303 t.kr.



Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 30/9 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	19.060.864	888.982	18.171.882	13.645.282
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.950.000	0	14.950.000	14.950.000
	<u>34.010.864</u>	<u>888.982</u>	<u>33.121.882</u>	<u>28.595.282</u>

Gæld til tilknyttede virksomheder udgøres af et stående lån, som har forfald den 1. januar 2036.

Der er indgået renteswap til afdækning af renterisikoen på ovenstående variabelt forrentede lån til realkreditinstitutter. De finansielle instrumenter udløber i 2045. Dagsværdien af den indgåede renteswap er positiv med 1.673.404 kr., der er indregnet under andre tilgodehavender.

Årets positive ændring i dagsværdien på 294.344 kr. er indregnet under egenkapitalen.









**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025**

**Noter**

**Antal ansatte**

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

0 0

**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

**Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Entreprenør- og vognmandsfirmaet Eigil Jensen & Søn. Billund A/S som datterselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskatter på renter og udbytter inden for sambeskatningskredsen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter på 19.124 t.kr. er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi af 46.300 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværende med banken er der stillet sikkerhed i virksomhedens grunde og bygninger med 12.942 t.kr. Regnskabsmæssig værdi udgør pr. 30. september 2025 46.300 t.kr.

**Nærtstående parter**

**Oplysning om koncernregnskaber**

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Entreprenør- og vognmandsfirmaet Eigil Jensen & Søn. Billund A/S	Billund	CVR.dk