

Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS

Lundsager 3, 5750 Ringe

CVR-nr. 26 07 16 74

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024

Dirigent:

.....
Per Storm Mortensen

Indhold

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 14. juni 2024
Direktion:

.....
Per Storm Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Odense, den 14. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor
mne16611

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS
Adresse, postnr. by	Lundsager 3, 5750 Ringe
CVR-nr.	26 07 16 74
Hjemstedskommune	Ringe
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	62 62 31 35
Direktion	Per Storm Mortensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og produktion samt at foretage investeringer.

Virksomhedens væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 83.604 kr. mod et overskud på 191.213 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på 340.425 kr.

Selskabet anser årets resultat som tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens kapitalabsregler. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at moderselskabet, P Mortensen Holding ApS, fortsat understøtter selskabet med den nødvendige driftsfinansiering. Der foreligger støtteerklæring herom.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste/bruttotab	732.331	-177.675
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-41.250	-72.500
	Resultat før finansielle poster	691.081	-250.175
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	52.887	532.483
4	Finansielle indtægter	89.787	85.699
5	Finansielle omkostninger	-773.732	-273.050
	Resultat før skat	60.023	94.957
6	Skat af årets resultat	23.581	96.256
	Årets resultat	83.604	191.213
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	52.887	447.873
	Overført resultat	30.717	-256.660
		83.604	191.213

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	18.821.779	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	34.375	75.625
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	14.608.663
		<u>18.856.154</u>	<u>14.684.288</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	500.760	447.874
		<u>500.760</u>	<u>447.874</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.356.914</u>	<u>15.132.162</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.368.328	2.189.183
	Udsudte skatteaktiver	0	10.519
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	34.100	89.358
	Andre tilgodehavender	175.681	20.304
		<u>2.578.109</u>	<u>2.309.364</u>
8	Likvide beholdninger	<u>150.218</u>	<u>3.190.907</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.728.327</u>	<u>5.500.271</u>
	AKTIVER I ALT	<u>22.085.241</u>	<u>20.632.433</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	500.760	447.873
	Overført resultat	-966.185	-996.902
	Egenkapital i alt	<u>-340.425</u>	<u>-424.029</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.620.814	0
		<u>12.620.814</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	233.476	0
	Gæld til banker	0	10.958.847
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	23.284	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.959	2.052.542
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.865.927	8.045.073
	Deposita	637.206	0
		<u>9.804.852</u>	<u>21.056.462</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.425.666</u>	<u>21.056.462</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>22.085.241</u></u>	<u><u>20.632.433</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Eventualaktiver
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	0	-740.242	-615.242
Overført via resultatdisponering	0	447.873	-256.660	191.213
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	447.873	-996.902	-424.029
Overført via resultatdisponering	0	52.887	30.717	83.604
Egenkapital 31. december 2023	125.000	500.760	-966.185	-340.425

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at selskabet erhverver ret til ydelsen fra lejer. Der sker ikke indregning af tomgangsleje. Lejernes bidrag til andre ydelser end husleje indregnes i overensstemmelse med aftalegrundlaget, som det fremgår af huslejekontrakterne.

Bruttofortjeneste/bruttotab

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

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af P. Mortensen Holding ApS koncernens selskaber.

P. Mortensen Holding ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventarmåles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmateriel og inventar opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i bankforbindelse.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Selskabet indgår i sambeskatningen af P. Mortensen Holding ApS koncernen. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til de beregnede skattepligtige indkomster. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutioner indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalforhold

Selskabet har tabt mere end 50 % af selskabskapitalen. Ledelsen er opmærksom på selskabslovens kapitaltabsregler. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at moderselskabet, P Mortensen Holding ApS fortsat understøtter selskabet med den nødvendige driftsfinansiering. Der foreligger støtteerklæring herom.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	89.787	85.699
	<u>89.787</u>	<u>85.699</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	330.708	214.211
Andre finansielle omkostninger	443.024	58.839
	<u>773.732</u>	<u>273.050</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	10.519	-6.898
Refusion i sambeskatning	-34.100	-89.358
	<u>-23.581</u>	<u>-96.256</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2023	0	422.670	14.608.663	15.031.333
Tilgang i årets løb	850.000	0	3.363.116	4.213.116
Overførsel fra andre poster	17.971.779	0	-17.971.779	0
Kostpris 31. december 2023	18.821.779	422.670	0	19.244.449
Af- og nedskrivninger				
1. januar 2023	0	347.045	0	347.045
Årets afskrivninger	0	41.250	0	41.250
Af- og nedskrivninger				
31. december 2023	0	388.295	0	388.295
Regnskabsmæssig værdi				
31. december 2023	18.821.779	34.375	0	18.856.154

Investeringsjendomme

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

kr.	2023	2022
Tilgang	18.821.779	0
Dagsværdi 31. december	18.821.779	0

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens forventede resultater for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede estimat udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkast til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Værdien af investeringsejendommene er baseret på niveau 3 i dagsværdihierakiet jf. anvendt regnskabspraksis herom.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 6,1% - 6,5% for 2023. Selskabet havde ingen investeringsejendomme i 2022.

Afkastkrav for ejendomme er fastsat til følgende for boliglejemål, Fyn: 6,3 % (udgør 100 % af samlet dagsværdi)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 18.821.779 pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 1.372.

Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.kr. 1.633.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Likvide beholdninger

Af likvide beholdninger på balancedagen for sammenligningstallene 2022, er 500 t. kt. deponeret hos Bygma A/S til sikkerhed for samlet varekredit vedrørende virksomhedens igangværende byggeprojekt i regnskabsårets 2022.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.854.290	233.476	12.620.814	11.660.847
Deposita	0	0	0	660.490
	<u>12.854.290</u>	<u>233.476</u>	<u>12.620.814</u>	<u>12.321.337</u>

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med P Mortensen Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

11 Eventualaktiver

Selskabet har pr. 31. december et skatteaktiv på i alt 558 t.kr. primært hidrørende fra særunderskud. Skatteaktivet er ikke indregnet i balancen, idet der er usikkerhed om tidspunktet for udnyttelse heraf.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har i investeringsejendomme udstedt ejerpantebreve til realkreditinstituer på i alt 12.992 t.kr, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2023 udgør 17.971 t.dkk.

Selskabets ejendomme er der udover ovennævnte panthæftelse udstedt afgiftspantebreve på nominelt 1.424 t.kr., der er i selskabets besiddelse.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Per Storm Mortensen

Direktion

På vegne af: Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS

Serienummer: 481435a2-517a-41e5-bda2-80d938bdb724

IP: 185.125.xxx.xxx

2024-06-15 13:47:00 UTC



Per Storm Mortensen

Dirigent

På vegne af: Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS

Serienummer: 481435a2-517a-41e5-bda2-80d938bdb724

IP: 185.125.xxx.xxx

2024-06-15 13:47:00 UTC



Torben Ahle Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: ffd33de7-3ce6-4449-92bb-28378f5e33b7

IP: 2.108.xxx.xxx

2024-06-15 14:58:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: JPSYA-0IH1J-UBMK0-VBP8L-ZBV5L-3BIYI

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**