

Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS

Lundsager 3, 5750 Ringe

CVR-nr. 26 07 16 74

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025

Dirigent:

.....
Per Storm Mortensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	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 2024.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 23. juni 2025
Direktion:

.....
Per Storm Mortensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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. 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 23. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Anders Flou
statsaut. revisor
mne32777

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

Beretning

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 2024 udviser et overskud på 779.392 kr. mod et overskud på 83.604 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 438.967 kr.

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.	2024	2023
	Bruttofortjeneste	1.098.261	732.331
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-34.375	-41.250
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.063.886	691.081
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	374.506	0
	Resultat før finansielle poster	1.438.392	691.081
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	206.126	52.887
3	Finansielle indtægter	101.954	89.787
4	Finansielle omkostninger	-971.832	-773.732
	Resultat før skat	774.640	60.023
5	Skat af årets resultat	4.752	23.581
	Årets resultat	779.392	83.604
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	206.126	52.887
	Overført resultat	573.266	30.717
		779.392	83.604

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	19.220.551	18.821.779
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	34.375
		<u>19.220.551</u>	<u>18.856.154</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	706.886	500.760
		<u>706.886</u>	<u>500.760</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.927.437</u>	<u>19.356.914</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.874.368	2.368.328
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4.752	34.100
	Andre tilgodehavender	27.928	175.681
		<u>2.907.048</u>	<u>2.578.109</u>
	Likvide beholdninger	37.020	150.218
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.944.068</u>	<u>2.728.327</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>22.871.505</u></u>	<u><u>22.085.241</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	706.886	500.760
	Overført resultat	-392.919	-966.185
	Egenkapital i alt	<u>438.967</u>	<u>-340.425</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	12.317.318	12.620.814
		<u>12.317.318</u>	<u>12.620.814</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	299.932	233.476
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	18.253	23.284
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.001	44.959
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.120.475	8.865.927
	Deposita og forudbetalt leje	643.761	637.206
	Anden gæld	4.798	0
		<u>10.115.220</u>	<u>9.804.852</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>22.432.538</u>	<u>22.425.666</u>
	PASSIVER I ALT	<u>22.871.505</u>	<u>22.085.241</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Eventualaktiver
- 10 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 2023	125.000	447.873	-996.902	-424.029
Overført via resultatdisponering	0	52.887	30.717	83.604
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	500.760	-966.185	-340.425
Overført via resultatdisponering	0	206.126	573.266	779.392
Egenkapital 31. december 2024	125.000	706.886	-392.919	438.967

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS for 2024 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

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 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 tabs-erfaringer.

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 underskud, 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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdien.

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 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2024 2023

3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	100.995	89.787
Andre finansielle indtægter	959	0
	101.954	89.787

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	357.035	330.708
Andre finansielle omkostninger	614.797	443.024
	971.832	773.732

kr. 2024 2023

5 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	0	10.519
Refusion i sambeskatning	-4.752	-34.100
	-4.752	-23.581

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2024	18.821.779	422.670	19.244.449
Tilgang i årets løb	24.265	0	24.265
Kostpris 31. december 2024	18.846.044	422.670	19.268.714
Årets opskrivning	374.507	0	374.507
Opskrivninger 31. december 2024	374.507	0	374.507
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	388.295	388.295
Årets afskrivninger	0	34.375	34.375
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	422.670	422.670
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	19.220.551	0	19.220.551

Investeringsejendomme

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

kr.	2024	2023
Dagsværdi 1. januar	18.821.779	0
Tilgang	24.266	18.821.779
Årets værdireguleringer	374.507	0
Dagsværdi 31. december	19.220.552	18.821.779

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

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 afkastkrav på 6,5% for 2024.

Afkastkrav for ejendomme er fastsat til følgende for boliglejemål, Fyn: 6,5 % (udgør 100 % af samlet dagsværdi)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 19.220.552 pr. 31. december 2024. 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 gennemsnitlig 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.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.617.250	299.932	12.317.318	11.069.647
	12.617.250	299.932	12.317.318	11.069.647

8 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.

9 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.

10 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
2025-06-23 16:35:38 UTC



Per Storm Mortensen

Dirigent

På vegne af: Uniterm Solvarme Per Mortensen ApS
Serienummer: 481435a2-517a-41e5-bda2-80d938bdb724
IP: 185.125.xxx.xxx
2025-06-23 16:35:38 UTC



Anders Flou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: b182fb0e-bb6a-4bd3-bb28-f0a8b0d5f948
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-06-24 15:01:46 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.