

Billund Erhvervsudlejning ApS

Kløvermarken 19E, 7190 Billund

CVR-nr. 26 71 70 35

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2025

Dirigent:

.....
Per Schmidt

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 Billund Erhvervsudlejning 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.

Billund, den 8. april 2025
Direktion:

.....
Per Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Billund Erhvervsudlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Billund Erhvervsudlejning 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.

Vejle, den 8. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Billund Erhvervsudlejning ApS
Adresse, postnr. by	Kløvermarken 19E, 7190 Billund
CVR-nr.	26 71 70 35
Stiftet	25. juni 2002
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Schmidt
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning og handel med erhvervsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 4.768.456 kr. mod et overskud på 20.027.868 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 48.120.160 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	7.806.230	15.131.831
2	Personaleomkostninger	-1.183.396	-1.165.100
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-23.334	-23.334
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	6.599.500	13.943.397
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	359.966	13.854.000
	Resultat før finansielle poster	6.959.466	27.797.397
3	Finansielle indtægter	1.668.940	497.181
4	Finansielle omkostninger	-2.514.371	-2.823.355
	Resultat før skat	6.114.035	25.471.223
5	Skat af årets resultat	-1.345.579	-5.443.355
	Årets resultat	4.768.456	20.027.868
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	4.768.456	20.027.868
		4.768.456	20.027.868

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	94.301.246	81.687.246
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	23.334
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	375.000
		<u>94.301.246</u>	<u>82.085.580</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>94.301.246</u>	<u>82.085.580</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	592.015	17.339.498
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.696.967	19.842
	Andre tilgodehavender	0	1.349.788
	Periodeafgrænsningsposter	0	74.851
		<u>9.288.982</u>	<u>18.783.979</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>174.646</u>	<u>166.644</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.257.398</u>	<u>1.801.696</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>10.721.026</u>	<u>20.752.319</u>
	AKTIVER I ALT	<u>105.022.272</u>	<u>102.837.899</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	47.995.160	43.226.704
	Egenkapital i alt	48.120.160	43.351.704
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	10.616.615	9.955.149
	Hensatte forpligtelser i alt	10.616.615	9.955.149
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.541.991	24.848.946
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.511.906	4.540.929
		27.053.897	29.389.875
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.810.984	1.691.514
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.198.668	3.258.050
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	159.028	145.791
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	66.417	92.070
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.658.745	11.519.492
	Skyldig selskabsskat	684.113	2.470.504
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.341	2.341
	Deposita	1.180.864	760.938
	Anden gæld	470.440	200.471
		19.231.600	20.141.171
	Gældsforpligtelser i alt	46.285.497	49.531.046
	PASSIVER I ALT	105.022.272	102.837.899

- 1 Anvendt regnskabspraksis
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	23.198.836	23.323.836
Overført via resultatdisponering	0	20.027.868	20.027.868
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	43.226.704	43.351.704
Overført via resultatdisponering	0	4.768.456	4.768.456
Egenkapital 31. december 2024	125.000	47.995.160	48.120.160

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Billund Erhvervsudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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 under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

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, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter primært årets driftsomkostninger vedrørende 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, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 år

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

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model og efterfølgende realiserede sagssummer mellem uafhængige parter, hvis sådanne handler forekommer.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsafslutningstidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede fremtidige salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendomme antages endvidere ikke at være udsat for værdiforringelse som følge af den løbende vedligeholdelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 nettosalgspris 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

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.

Egenkapital

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 gældsmetode 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.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

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

kr.	2024	2023
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.092.286	1.070.228
Pensioner	75.600	75.600
Andre omkostninger til social sikring	15.510	19.272
	<u>1.183.396</u>	<u>1.165.100</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	100.600	0
Urealiseret kursregulering af værdipapir	8.002	51.383
Andre finansielle indtægter	1.560.338	445.798
	<u>1.668.940</u>	<u>497.181</u>
Urealiseret kursregulering af værdipapir reguleres efter dagsværdi niveau 1.		
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	394.200	258.500
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	0	724.756
Andre finansielle omkostninger	2.120.171	1.840.099
	<u>2.514.371</u>	<u>2.823.355</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	684.113	2.470.504
Årets regulering af udskudt skat	661.466	2.972.851
	<u>1.345.579</u>	<u>5.443.355</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. januar 2024	56.715.784	70.000	375.000	57.160.784
Tilgange	11.879.034	0	0	11.879.034
Overført	375.000	0	-375.000	0
Kostpris 31. december 2024	68.969.818	70.000	0	69.039.818
Opskrivninger 1. januar 2024	24.971.462	0	0	24.971.462
Årets værdireguleringer	359.966	0	0	359.966
Opskrivninger 31. december 2024	25.331.428	0	0	25.331.428
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	46.666	0	46.666
Afskrivninger	0	23.334	0	23.334
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	0	70.000	0	70.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	94.301.246	0	0	94.301.246

Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendomme består af boligudlejningsejendomme, produktionsejendomme og lager og logistik ejendomme beliggende i Billund området.

Investeringsejendomme (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige pengestrømme. Dagsværdireguleringen efter den afkastbaseret model foretages på baggrund af budgetterede lejeindtægter og udgifter. Det er endvidere taget højde for ejendommenes alternative anvendelse eller efterfølgende salg. Den anvendte værdiansættelses metode er uændret til sidste år.

Der er en usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point, vil reducere den samlede dagsværdi med 1.980t.kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25 %-point, vil forøge den samlede dagsværdi med 2.108t.kr.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på:
 8 % for Industri og erhverv (produktion)
 7,5 % for bolig (ej nybyggeri)
 7,5 % for lager og logistik

Det gennemsnitlige afkast

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 14.265 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapaftale i tilknytning til kreditforeningsbelåningen. Renteswapaftalen er indfriet i året og værdien af den finansielle kontrakt pr. 31. december 2024 udgør 0 t.kr.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrations-selskabet årsregnskab, PS Holding ApS, Billund, CVR-nr. 26 57 65 71. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et mindre eller større beløb.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er deponeret ejerpantebreve på 17.970 t.kr. med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 51.595 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.378 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 50.573 t.kr.

Der er stillet selvskyldner kaution for alt mellemværende med pengeinstitutter for tilknyttede- samt moderselskabet.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter, er der stillet sikkerhed i selskabets værdipapirer.

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 Madsen Schmidt

Direktion

På vegne af: Billund Erhvervsudlejning ApS

Serienummer: 406e6e86-e4e8-41fd-984a-4afb785d0e19

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-04-11 06:46:16 UTC



Per Madsen Schmidt

Dirigent

På vegne af: Billund Erhvervsudlejning ApS

Serienummer: 406e6e86-e4e8-41fd-984a-4afb785d0e19

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-04-11 06:46:16 UTC



Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-11 08:55:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: AD1XA-EC6XH-5313-J-5H5W6-YUP48-XYDM4

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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.