

Billund Erhvervsudlejning ApS

Kløvermarken 19E, 7190 Billund

CVR-nr. 26 71 70 35

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2024

Dirigent:

.....
Per Schmidt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	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 Billund Erhvervsudlejning 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.

Billund, den 7. juni 2024

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 2023, 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 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 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 7. juni 2024
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 erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 20.027.868 kr. mod et overskud på 3.789.977 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 43.351.704 kr.

Regnskabet er positivt påvirket af gevinst ved salg af ejendomme

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	15.131.831	5.496.693
2	Personaleomkostninger	-1.165.100	-1.052.241
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-23.334	-23.333
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	13.943.397	4.421.119
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.854.000	-841.221
	Resultat før finansielle poster	27.797.397	3.579.898
3	Finansielle indtægter	497.181	2.074.364
4	Finansielle omkostninger	-2.823.355	-1.123.547
	Resultat før skat	25.471.223	4.530.715
5	Skat af årets resultat	-5.443.355	-740.738
	Årets resultat	<u>20.027.868</u>	<u>3.789.977</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	20.027.868	3.789.977
		<u>20.027.868</u>	<u>3.789.977</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	81.687.246	71.119.050
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	23.334	46.667
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	375.000	0
		<u>82.085.580</u>	<u>71.165.717</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>82.085.580</u>	<u>71.165.717</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	0	4.407.799
		<u>0</u>	<u>4.407.799</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.339.498	500.544
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	19.842	0
	Andre tilgodehavender	1.349.788	2.074.364
	Periodeafgrænsningsposter	74.851	245.256
		<u>18.783.979</u>	<u>2.820.164</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>166.644</u>	<u>115.261</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.801.696</u>	<u>223.352</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.752.319</u>	<u>7.566.576</u>
	AKTIVER I ALT	<u>102.837.899</u>	<u>78.732.293</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	0
	Overført resultat	43.226.704	23.198.836
	Egenkapital i alt	43.351.704	23.323.836
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	9.955.149	6.982.298
	Hensatte forpligtelser i alt	9.955.149	6.982.298
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	24.848.946	27.904.316
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.540.929	4.607.434
		29.389.875	32.511.750
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.691.514	1.833.142
	Gæld til banker	0	622.164
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.258.050	3.341.756
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.791	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	92.070	280.780
	Gæld til tilknyttede virksomheder	11.519.492	8.386.197
	Skyldig selskabsskat	2.470.504	263.846
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.341	2.341
	Deposita	760.938	856.788
	Anden gæld	200.471	327.395
		20.141.171	15.914.409
	Gældsforpligtelser i alt	49.531.046	48.426.159
	PASSIVER I ALT	102.837.899	78.732.293

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for sikringstrans- aktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	8.436	19.408.859	19.542.295
Overført via resultatdisponering	0	0	3.789.977	3.789.977
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-8.436	0	-8.436
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	0	23.198.836	23.323.836
Overført via resultatdisponering	0	0	20.027.868	20.027.868
Egenkapital 31. december 2023	125.000	0	43.226.704	43.351.704

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Billund Erhvervsudlejning ApS for 2023 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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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 selskabskat 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

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 regnskabsafslæggelsestidspunktet, 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

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 realiseringsværdi 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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 provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

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:

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.	2023	2022
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.070.228	956.817
Pensioner	75.600	84.100
Andre omkostninger til social sikring	19.272	11.324
	<u>1.165.100</u>	<u>1.052.241</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Urealiseret kursregulering af værdipapir	51.383	0
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	0	2.074.364
Andre finansielle indtægter	445.798	0
	<u>497.181</u>	<u>2.074.364</u>
Urealiseret kursregulering af værdipapir reguleres efter dagsværdi niveau 1.		
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	258.500	162.400
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	724.756	0
Andre finansielle omkostninger	1.840.099	961.147
	<u>2.823.355</u>	<u>1.123.547</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.470.504	263.846
Årets regulering af udskudt skat	2.972.851	476.892
	<u>5.443.355</u>	<u>740.738</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 2023	59.689.990	70.000	0	59.759.990
Tilgange	3.000.000	0	375.000	3.375.000
Afgange	-5.974.206	0	0	-5.974.206
Kostpris 31. december 2023	56.715.784	70.000	375.000	57.160.784
Opskrivninger 1. januar 2023	11.429.060	0	0	11.429.060
Årets værdireguleringer	13.854.000	0	0	13.854.000
Tilbageførsel af akkumulerede opskrivninger på afhændede aktiver	-311.598	0	0	-311.598
Opskrivninger 31. december 2023	24.971.462	0	0	24.971.462
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	23.333	0	23.333
Afskrivninger	0	23.333	0	23.333
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	46.666	0	46.666
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	81.687.246	23.334	375.000	82.085.580

Investerings ejendomme

Opgørelse af dagsværdi

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

Investerings ejendomme (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 ejendommens 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 1.694 t.kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25 %-point, vil forøge den samlede dagsværdi med 1.797 t.kr.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

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

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 17.622 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. Pr. 31. december 2023 udgør værdien af den finansielle kontrakt 1.350 t.kr., som er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Aftalen afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger, og omfatter følgende aftale:

DKK 13.067 t.kr., rentemargin 0,36 %, udløb 2030.

Dagsværdioplysninger

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

kr.	<u>Renteswap, 2030</u>
Dagsværdi, ultimo	1.349.788
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	724.756
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i reserve for sikringsinstrumenter	2

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 nettoforpligtigelse over for SKAT fremgår af administrationselskabet 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 Sparekassen Kronjylland er deponeret ejerpantebreve på 17.162 t.kr. med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 udgør 51.510 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.540 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 udgør 56.595 t.kr.

Der er stillet selvskyldner kaution for alt mellemværende med Sparekassen Kronjylland for tilknyttede samt moderselskabet.

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: 83.137.xxx.xxx

2024-06-10 06:34:14 UTC



Per Madsen Schmidt

Dirigent

På vegne af: Billund Erhvervsudlejning ApS

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

IP: 83.137.xxx.xxx

2024-06-10 06:34:14 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

2024-06-10 07:27:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: TFN71-EHGQE-QQXGB-EQ203-ZJB8H-BP3EK

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 tidsstempelt 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**