

Glerup Mink ApS

Langmosevej 8, 9560 Hadsund

CVR-nr. 24 23 53 27

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2026.

Johanne Elisabeth Voetmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Egenkapitalopgørelse | 7 |
| Noter | 8 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Glerup Mink ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 26. marts 2026

Direktion

Johanne Elisabeth Voetmann
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Glerup Mink ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Glerup Mink ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, den 26. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor
mne31397

Selskabsoplysninger

Selskabet

Glerup Mink ApS
Langmosevej 8
9560 Hadsund

CVR-nr.: 24 23 53 27
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Johanne Elisabeth Voetmann, Direktør

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Ringvejen 8
9560 Hadsund

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|-----------------------|-------------------------|
| Bruttotab | -65.416 | 731.937 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 620.000 | 800.000 |
| 2 Personaleomkostninger | -150.026 | -160.284 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | <u>-29.000</u> | <u>-29.000</u> |
| Driftsresultat | 375.558 | 1.342.653 |
| Andre finansielle indtægter | 155.162 | 84.793 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-11.130</u> | <u>-2.711</u> |
| Resultat før skat | 519.590 | 1.424.735 |
| Skat af årets resultat | <u>-116.952</u> | <u>-193.449</u> |
| Årets resultat | <u>402.638</u> | <u>1.231.286</u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | <u>402.638</u> | <u>1.231.286</u> |
| Disponeret i alt | <u>402.638</u> | <u>1.231.286</u> |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 143.821 | 172.821 |
| 5 Investeringsejendomme | <u>16.270.000</u> | <u>14.950.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>16.413.821</u> | <u>15.122.821</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>16.413.821</u> | <u>15.122.821</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 398.000 | 398.000 |
| Tilgodehavende | 67.604 | 78.649 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>9.945</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>465.604</u> | <u>486.594</u> |
| Likvide beholdninger | <u>7.377.050</u> | <u>7.985.440</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>7.842.654</u> | <u>8.472.034</u> |
| Aktiver i alt | <u>24.256.475</u> | <u>23.594.855</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 19.442.761 | 19.040.123 |
| Egenkapital i alt | <u>19.567.761</u> | <u>19.165.123</u> |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 178.582 | 61.630 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>178.582</u> | <u>61.630</u> |
| Gældsforpligtelser | | |
| 6 Deposita | 93.600 | 69.000 |
| 7 Modtagne forudbetalinger | 3.490.247 | 3.490.247 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.583.847</u> | <u>3.559.247</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 285.203 | 273.000 |
| Selskabsskat | 111.596 | 265.964 |
| Anden gæld | 513.236 | 269.891 |
| Periodeafgrænsningsposter | 16.250 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>926.285</u> | <u>808.855</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.510.132</u> | <u>4.368.102</u> |
| Passiver i alt | <u>24.256.475</u> | <u>23.594.855</u> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2023 | 125.000 | 17.808.837 | 122.000 | 18.055.837 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | -122.000 | -122.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 1.231.286 | 0 | 1.231.286 |
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 125.000 | 19.040.123 | 0 | 19.165.123 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 402.638 | 0 | 402.638 |
| | 125.000 | 19.442.761 | 0 | 19.567.761 |

Noter

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter | | |
| Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af salg af minkskind og udlejning af fast ejendom. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 144.075 | 156.720 |
| Andre omkostninger til social sikring | 3.407 | 3.564 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | <u>2.544</u> | <u>0</u> |
| | <u>150.026</u> | <u>160.284</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>11.130</u> | <u>2.711</u> |
| | <u>11.130</u> | <u>2.711</u> |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. oktober 2024 | <u>3.799.114</u> | <u>3.799.114</u> |
| Kostpris 30. september 2025 | <u>3.799.114</u> | <u>3.799.114</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024 | -3.626.293 | -3.597.293 |
| Årets afskrivninger | <u>-29.000</u> | <u>-29.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2025 | <u>-3.655.293</u> | <u>-3.626.293</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025 | <u>143.821</u> | <u>172.821</u> |

Noter

| | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2024</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. oktober 2024 | 14.730.985 | 14.730.985 |
| Tilgang i årets løb | <u>700.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2025 | <u>15.430.985</u> | <u>14.730.985</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024 | 219.015 | -580.985 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>620.000</u> | <u>800.000</u> |
| Regulering til dagsværdi 30. september 2025 | <u>839.015</u> | <u>219.015</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025 | <u>16.270.000</u> | <u>14.950.000</u> |

Selskabets investeringsejendomme består af 7 boligejendomme på i alt 998 m² beliggende i Mariagerfjord og Rebild kommune. Selskabet landbrugsjord betår af 86 hektar jord beliggende i Mariagerfjord kommune.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt
 +/- Reguleringer til lejen
 - Vedligeholdelsesomkostninger
 - Driftsomkostninger
 - Administration
 = Reguleret driftsresultat
 / Afkastprocent
 = Bruttoværdi
 + Deposita og forudbetalt leje

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

| | <u>30/9 2025</u> | <u>30/9 2024</u> |
|---|------------------|------------------|
| Afkastkrav, bolig, beliggenhed (Mariagerfjord/Rebild) (%) | 6 | 6 |
| Tomgangsprocent, bolig (%) | 0 | 0 |
| Gennemsnitlig resterende lejeperiode, bolig(måned) | 3 | 3 |

Noter**5. Investeringsejendomme (fortsat)****Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 16.270 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.252 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.479 t.kr.

6. Deposita

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Deposita i alt | <u>93.600</u> | <u>69.000</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>93.600</u> | <u>69.000</u> |

7. Modtagne forudbetalinger

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Modtagne forudbetalinger i alt | <u>3.490.247</u> | <u>3.490.247</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>3.490.247</u> | <u>3.490.247</u> |

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

Selskabet har opnået ret til erstatning i forbindelse med nedlukning af minkerhverv. Erstatningsbeløbet er ikke endeligt opgjort, men forventes at ligge i niveauet 10 mio kr. (stor usikkerhed). Der er modtaget ca. 3,5 mio kr. som forskud, som er medtaget som en gældsforpligtelse. Erstatningen indtægtsføres i takt med at retten bliver opnået, og det endelige erstatningsbeløb er opgjort.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Glerup Mink ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | Brugstid |
|---|----------|
| Indretning af lejede lokaler | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.