

# A/S Difko Micro Living, Aarhus

Merkurvej 1K, 7., 7400 Herning

CVR-nr. 42 36 14 37

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. juni 2025

---

Morten Bay

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskab

A/S Difko Micro Living, Aarhus  
Merkurvej 1K, 7.  
7400 Herning  
CVR-nr.: 42 36 14 37  
Hjemstedskommune: Herning  
3. regnskabsår: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Bestyrelse

Bjarne Nielsen, formand  
Kjeld Henneberg  
Hans Carsten Terpger  
Thomas Luckmann  
Morten Bay

### Direktion

Morten Bay

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for A/S Difko Micro Living, Aarhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Herning, den 22. maj 2025

### Direktion

Morten Bay

### Bestyrelse

Bjarne Nielsen  
formand

Kjeld Henneberg

Hans Carsten Terpager

Thomas Luckmann

Morten Bay

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i A/S Difko Micro Living, Aarhus

### Konklusion

Det er 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Difko Micro Living, Aarhus for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### 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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

Herning, den 22. maj 2025

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne23324

Karsten Mehlsen  
statsautoriseret revisor  
mne18473

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og drift af fast ejendom via datterselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et underskud på 24.269 kr.

Egenkapitalen udgør 36.542.862 kr. pr. 31. december 2024.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

### Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen:

#### Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

#### Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af datterselskabet.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Finansielle poster

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

### Skat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen:

#### Immaterielle anlægsaktiver

Investeringer i rettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktiverens forventede brugstid på grundlag af kostpris.

-Navnerettigheder

7 år

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

Aktier i datterselskab måles efter equity-metoden, hvilket indebærer, at de i balancen optages til den indre værdi, og at datterselskabets resultat indgår i resultatopgørelsen. Ved disponering af årets resultat henføres datterselskabets resultat til opskrivningskontoen under egenkapitalen.

Datterselskabets resultat og indre værdi er indregnet på grundlag af et revideret årsregnskab pr. 31.12.2024

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2024	2022/2023 18 mdr.
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Bruttoresultat</b>		-142.735	-707.677
Afskrivninger	1	-35.714	-53.571
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<u>-178.449</u>	<u>-761.248</u>
Resultat af kapitalandele		83.448	4.222.503
Finansielle indtægter		86	0
Finansielle omkostninger		0	-17
<b>Resultat før skat</b>		<u>-94.915</u>	<u>3.461.238</u>
Skat af årets resultat	2	70.646	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-24.269</u>	<u>3.461.238</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		83.448	4.222.503
Overført resultat		-107.717	-761.265
		<u>-24.269</u>	<u>3.461.238</u>

**Balance**

	Note	2024	2023
<b>Aktiver</b>			
Navne- og stemmerettigheder	4	133.929	169.643
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>133.929</b>	<b>169.643</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	6.771.617	6.688.169
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.771.617</b>	<b>6.688.169</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.905.546</b>	<b>6.857.812</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		29.644.385	29.680.880
Andre tilgodehavender		0	11.933
Likvide beholdninger		55.353	76.440
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>29.699.738</b>	<b>29.769.253</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>36.605.284</b>	<b>36.627.065</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		2.616.964	2.616.964
Overført resultat		27.554.281	27.661.998
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		6.371.617	6.288.169
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>36.542.862</b>	<b>36.567.131</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	10.938
Øvrige gældsforpligtelser		62.422	48.996
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>62.422</b>	<b>59.934</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>62.422</b>	<b>59.934</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>36.605.284</b>	<b>36.627.065</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Selskabskapital</b>		
Saldo primo	2.616.964	2.616.964
Saldo ultimo	<u>2.616.964</u>	<u>2.616.964</u>
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Saldo primo	6.288.169	2.065.666
Årets resultat	83.448	4.222.503
Saldo ultimo	<u>6.371.617</u>	<u>6.288.169</u>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	27.661.998	33.175.395
Årets resultat	-107.717	-761.265
Overført fra overkurs ved emission	0	0
Udbytte	0	-4.752.132
Saldo ultimo	<u>27.554.281</u>	<u>27.661.998</u>

## Noter

	2024	2022/2023 18 mdr.	
<b>1 Afskrivninger</b>			
Afskrivning immaterielle anlægsaktiver	-35.714	-53.571	
	<b>-35.714</b>	<b>-53.571</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Årets aktuelle skat	0	0	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	70.646	0	
	<b>70.646</b>	<b>0</b>	
<b>3 Medarbejderforhold</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>			
Navne- og stemmerettigheder	250.000	250.000	
<b>Kostpris 31.12.</b>	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>	
Afskrivning 01.01	-80.357	-26.786	
Årets afskrivning	-35.714	-53.571	
<b>Afskrivning 31.12.</b>	<b>-116.071</b>	<b>-80.357</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.</b>	<b>133.929</b>	<b>169.643</b>	
<b>5 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>			
Kostpris	400.000	400.000	
Årets tilgang	0	0	
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>400.000</b>	<b>400.000</b>	
Værdiregulering 01.01	6.288.169	2.065.666	
Årets resultat	83.448	4.222.503	
<b>Værdiregulering 31.12</b>	<b>6.371.617</b>	<b>6.288.169</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12</b>	<b>6.771.617</b>	<b>6.688.169</b>	
Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:			
Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
Blomsterhaven ML ApS	Herning	kr. 400.000	100%

## Noter

### 6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser

### 7 **Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for VildMidt ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# 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.”

## Morten Bay

### Direktør

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8cad00

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-05-28 13:47:30 UTC



## Morten Bay

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8cad00

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-05-28 13:47:30 UTC



## Hans Carsten Terpager

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5cb5da5f-9c40-4f14-991f-c92888090949

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-05-28 19:16:32 UTC



## Kjeld Henneberg

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2426375f-ecdc-43a5-a8f5-a1e078f948be

IP: 85.218.xxx.xxx

2025-05-30 08:04:31 UTC



## Thomas Luckmann

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1342d8e0-a933-4f7e-9c83-79a85a2ecd5a

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-05-31 09:24:52 UTC



## Bjarne Nielsen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 521bee1d-546e-44bb-9bc7-2a5478ff2dcc

IP: 80.167.xxx.xxx

2025-06-01 09:22:13 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.

# 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.”

## Karsten Mehlsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Revisor

Serienummer: 85c644f7-d541-443e-9878-776aa1cb8eef

IP: 208.127.xxx.xxx

2025-06-02 06:08:31 UTC



## Poul Spencer Poulsen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

### Revisor

Serienummer: 3806bf59-803d-430f-b552-10b644410df0

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-02 06:48:36 UTC



## Morten Bay

### Dirigent

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8cad00

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-06-12 09:24:50 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.