

Avisen Ikast ApS
Papirfabrikken 74, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 26 04 64 67

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2025

Bo Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Avisen Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 12. juni 2025

Direktion

Bo Jensen

Bestyrelse

Jannick Sylvest Troelsen
Formand

Steen Hebsgaard

Peter Kodbøl Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Avisen Ikast ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Avisen Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 med forbehold

Ledelsen har indregnet ejendommene til en regnskabsmæssig værdi på 22.875 t.kr., hvilket efter vores vurdering ikke afspejler ejendommens dagsværdi. Efter vores opfattelse burde ejendommene være indregnet til en lavere værdi på 19.710 t.kr., hvilket ville have medført en reduktion af resultatet på 2.469 t.kr. efter skat og en tilsvarende reduktion af egenkapitalen.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 virksomheden, 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.

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.

Ikast, den 12. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Bastrup Søndergaard

statsautoriseret revisor
mne10823

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Avisen Ikast ApS Papirfabrikken 74 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 26 04 64 67 Stiftet: 20. april 2001 Hjemsted: Silkeborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Jannick Sylvest Troelsen, Formand Steen Hebsgaard Peter Kodbøl Jørgensen |
| Direktion | Bo Jensen |
| Revision | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast |
| Bankforbindelse | Nykredit Bank A/S, Papirfabrikken 34, 8600 Silkeborg |
| Modervirksomhed | OCTO Ejendomme ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at besidde og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 1.077 t.kr. mod 66 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -139 t.kr. mod 3.686 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Avisen Ikast 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.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge 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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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”.

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 ejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Avisen Ikast ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildebeskatninger på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 1.076.578 | 66.322 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -15.408 | 5.828.280 |
| 1 Personaleomkostninger | -375.981 | -574.458 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -3.140 | -3.140 |
| Driftsresultat | 682.049 | 5.317.004 |
| Andre finansielle indtægter | 1.927 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -861.170 | -590.259 |
| Resultat før skat | -177.194 | 4.726.745 |
| 2 Skat af årets resultat | 38.270 | -1.040.650 |
| Årets resultat | -138.924 | 3.686.095 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 3.686.095 |
| Disponeret fra overført resultat | -138.924 | 0 |
| Disponeret i alt | -138.924 | 3.686.095 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2024 | 2023 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5.761 | 8.901 |
| 5 Investeringsejendomme | 22.875.000 | 22.875.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>22.880.761</u> | <u>22.883.901</u> |
| 6 Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.700 | 1.700 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>1.700</u> | <u>1.700</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>22.882.461</u> | <u>22.885.601</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 6.053 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5.742 | 5.742 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 38.192 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 30.780 | 76.715 |
| Periodeafgrænsningsposter | 65.788 | 61.197 |
| Tilgodehavender i alt | <u>146.555</u> | <u>143.654</u> |
| Likvide beholdninger | <u>444.708</u> | <u>8.037</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>591.263</u> | <u>151.691</u> |
| Aktiver i alt | <u>23.473.724</u> | <u>23.037.292</u> |

Balance 31. december

| Passiver | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | 5.166.195 | 5.305.119 |
| Egenkapital i alt | 7.166.195 | 7.305.119 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.875.500 | 1.498.650 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.875.500 | 1.498.650 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter | 13.047.626 | 11.762.136 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 13.047.626 | 11.762.136 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 441.937 | 829.506 |
| Gæld til pengeinstitutter | 0 | 405.843 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 245.082 | 269.028 |
| 8 Anden gæld | 697.384 | 967.010 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.384.403 | 2.471.387 |
| Gældsforpligtelser i alt | 14.432.029 | 14.233.523 |
| Passiver i alt | 23.473.724 | 23.037.292 |

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 2.000.000 | 1.619.024 | 3.619.024 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>3.686.095</u> | <u>3.686.095</u> |
| Egenkapital 1. januar 2024 | 2.000.000 | 5.305.119 | 7.305.119 |
| Årets overførte overskud eller underskud | <u>0</u> | <u>-138.924</u> | <u>-138.924</u> |
| | <u>2.000.000</u> | <u>5.166.195</u> | <u>7.166.195</u> |

Noter

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|------------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger og gager | 330.544 | 526.890 |
| Pensioner | 40.800 | 36.480 |
| Andre omkostninger til social sikring | 4.637 | 11.088 |
| | 375.981 | 574.458 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 2 |
| | | |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -38.192 | 0 |
| Årets regulering af udskudt skat | 376.850 | 1.040.650 |
| Udnyttet i sambeskatningen 2023 | -376.928 | 0 |
| | -38.270 | 1.040.650 |
| | | |
| | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
| | | |
| 3. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 0 | 28.223.362 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 610.842 |
| Overførsler | 0 | -28.834.204 |
| Kostpris 31. december | 0 | 0 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | 0 | -11.787.484 |
| Overførsler | 0 | 11.787.484 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | 0 | 0 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 0 | 0 |

Noter

| | 31/12 2024 | 31/12 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. januar | 31.400 | 31.400 |
| Kostpris 31. december | 31.400 | 31.400 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar | -22.499 | -19.359 |
| Årets af-/nedskrivninger | -3.140 | -3.140 |
| Af- og nedskrivninger 31. december | -25.639 | -22.499 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 5.761 | 8.901 |
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. januar | 17.046.720 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 15.408 | 610.842 |
| Overførsler | 0 | 16.435.878 |
| Kostpris 31. december | 17.062.128 | 17.046.720 |
| Regulering til dagsværdi 1. januar | 5.828.280 | 0 |
| Årets regulering til dagsværdi | -15.408 | 5.828.280 |
| Regulering til dagsværdi 31. december | 5.812.872 | 5.828.280 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 22.875.000 | 22.875.000 |

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom på i alt 315 m² beliggende i Ikast og en erhvervsejendom på i alt 2.349 m² beliggende i Ikast.

Dagsværdien er beregnet ud fra en årlig lejeindtægter på 2.243 t.kr. fordelt på erhverv med 1.995 t.kr. og beboelse med 248 t.kr.

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

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

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>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Afkastkrav, bolig (%) | 7,00 | 6,00 |
| Afkastkrav, erhverv (%) | 7,00 | 7,50 |
| Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.) | 849 | 837 |
| Leje pr. m2 for beboelsejendomme: (kr.) | 787 | 755 |
| Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) | 9.365 | 9.321 |
| Erhvervsjendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2) | 8.482 | 8.480 |

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 22.875 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.515 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.767 t.kr.

| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| 6. Andre værdipapirer og kapitalandele | | |
| Kostpris 1. januar | <u>1.700</u> | <u>1.700</u> |
| Kostpris 31. december | <u>1.700</u> | <u>1.700</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>1.700</u> | <u>1.700</u> |

Noter

| | <u>31/12 2024</u> | <u>31/12 2023</u> |
|--|--------------------------|---|
| 7. Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 13.489.563 | 12.591.642 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-441.937</u> | <u>-829.506</u> |
| | <u>13.047.626</u> | <u>11.762.136</u> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>11.413.331</u> | <u>7.303.537</u> |
| 8. Anden gæld | | |
| Heraf udgør skyldig depositum 581 t.kr. i 2024 og 349 t.kr. i 2023. | | |
| 9. Oplysninger om dagsværdi | | <u>Investerings- ejendomme</u> |
| Dagsværdi 31. december | | <u>22.875.000</u> |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | | <u>-15.408</u> |
| 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.757 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 22.875 t.kr. | | |
| Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Bankengagement pr. 31. december 2024 udgør et indestående på 445 t.kr. | | |
| 11. Eventualposter | | |
| Eventualforpligtelser | | |
| Ingen. | | |
| Sambeskatning | | |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med JNPJ Holding A/S, CVR-nr. 27664334, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen. | | |

Noter

11. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Bo Jensen

Navn returneret af MitId: Bernhard Bo Jensen
Direktør
ID: f5788bbf-6d45-476f-8b89-7fc4973ec158
IP-adresse: 194.182.37.4:49692
Dato for underskrift: 16-06-2025 06:24:43 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Jannick Sylvest Troelsen

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesformand
ID: 2e0c1933-2728-46f7-b931-622e43b5d9d0
IP-adresse: 194.182.37.4:44907
Dato for underskrift: 13-06-2025 08:10:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Steen Hebsgaard

Navn returneret af MitId: Steen Hebsgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: 9a8eea7c-fd8d-4af9-977a-fcb73521ea99
IP-adresse: 188.228.12.228:40257
Dato for underskrift: 13-06-2025 21:19:18 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter Kodbøl Jørgensen

Navn returneret af MitId: Peter Jørgen Kodbøl Jørgensen
Bestyrelsesmedlem
ID: aef2986b-507a-4341-b4f8-d97d89368a00
IP-adresse: 194.182.37.4:64621
Dato for underskrift: 12-06-2025 16:00:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Ole Baastrup Søndergaard

Navn returneret af MitId: Ole Baastrup Søndergaard
Revisor
ID: 3126043f-a9f2-497a-87d7-2fbb336f9c6b
IP-adresse: 152.115.178.130:35858
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 16-06-2025 08:24:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Bo Jensen

Navn returneret af MitId: Bernhard Bo Jensen
Dirigent
ID: f5788bbf-6d45-476f-8b89-7fc4973ec158
IP-adresse: 194.182.37.4:41671
Dato for underskrift: 16-06-2025 09:48:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 81b74dWknu S252620088