

Marslev Ejendomsinvest ApS

Marslev Stationsvej 1

5290 Marslev

CVR-nr. 37307467

Årsrapport for 2024

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. juli 2025

Ann Kølle Miari
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Marslev Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Marslev, den 23. juli 2025

Direktion

Ann Kølle Miari
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Marslev Ejendomsinvest ApS

Konklusion

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Som omtalt i årsregnskabets note 4 er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny kapital, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ledelse har ført forhandlinger med selskabets bankforbindelse.

Disse forhandlinger foreløbig endt uden resultat. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt.

Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

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.

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 væsentlig 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.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Oplysninger om overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har ikke indberettet regnskabet rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Tranbjerg J, den 23. juli 2025

Erling Fogh Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 45107787

Erling Fogh
Statsautoriseret revisor
mne9270

Marslev Ejendomsinvest ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Marslev Ejendomsinvest ApS Marslev Stationsvej 1 5290 Marslev
CVR-nr.	37307467
Stiftelsesdato	12. december 2015
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Ann Kølle Miari
Revisor	Erling Fogh Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nørrevænget 36 8310 Tranbjerg J
CVR-nr.	45107787

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 8.530.207, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 31.809.496, og en egenkapital på kr. 10.659.914.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning udløber selskabets kreditfaciliteter d. 1. september 2025, og der er ikke lavet aftale om forlængelse af kreditfaciliteterne på nuværende tidspunkt.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabet har i regnskabsåret haft adgang til kreditfaciliteter, som har været nødvendige for at opretholde likviditeten og finansiere driften. Disse faciliteter udløber den 1. september 2025, og der foreligger endnu ikke en endelig aftale om forlængelse.

Ledelsen er i dialog med selskabets bankforbindelse om en forlængelse eller fornyelse af kreditfaciliteterne. Der er imidlertid ikke opnået en bindende aftale herom, og der er derfor væsentlig usikkerhed forbundet med, om de nødvendige kreditfaciliteter vil være til rådighed i det kommende regnskabsår.

På denne baggrund foreligger der en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Regnskabet er dog aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet ledelsen forventer, at de nødvendige kreditfaciliteter vil kunne forlænges eller erstattes.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Marslev Ejendomsinvest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Investeringsjendomme måles til dagsværdien. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes af de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme

Investeringsjendomme var tidligere indregnet som grunde og bygninger hvor de blev målt til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Sammenligningstal er ikke tilpasset den ændrede regnskabspraksis, idet det ikke har været muligt at opgøre værdien pålideligt.

Den akkumulerede effekt af praksisændringerne udgør pr 31. december 2024:

- * Årets resultat før skat er øget med kr. 10.832.655
- * Balancesummen er øget med kr. 10.832.655
- * Egenkapitalen er øget med kr. 8.449.471

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som af samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenu og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		890.793	1.608.156
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-422.589
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		10.832.655	0
Driftsresultat		11.723.448	1.185.567
Andre finansielle indtægter		0	28.725
Andre finansielle omkostninger		-731.058	-729.282
Resultat før skat		10.992.390	485.010
Skat af årets resultat		-2.462.183	-106.692
Årets resultat		8.530.207	378.318
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		8.530.207	378.318
Resultatdisponering		8.530.207	378.318

Marslev Ejendomsinvest ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	31.460.076	20.077.413
Materielle anlægsaktiver		31.460.076	20.077.413
Anlægsaktiver		31.460.076	20.077.413
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.000	57.194
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.316	811.752
Andre tilgodehavender		322.104	232.772
Tilgodehavender		349.420	1.101.718
Omsætningsaktiver		349.420	1.101.718
Aktiver		31.809.496	21.179.131

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.609.914	2.079.707
Egenkapital		10.659.914	2.129.707
Hensættelser til udskudt skat		2.800.769	378.076
Hensatte forpligtelser		2.800.769	378.076
Gæld til realkreditinstitutter		9.392.423	10.154.159
Gæld til banker		4.882.881	5.091.795
Deposita		317.853	218.255
Langfristede gældsforpligtelser	2	14.593.157	15.464.209
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.174.965	1.040.704
Gæld til banker		712.960	409.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.122	78.278
Gæld til tilknyttede virksomheder		203.545	1.550.642
Selskabsskat		46.728	7.238
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		221.377	100.018
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.330.959	20.976
Kortfristede gældsforpligtelser		3.755.656	3.207.139
Gældsforpligtelser		18.348.813	18.671.348
Passiver		31.809.496	21.179.131
Gennemsnitligt antal ansatte	3		
Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Noter

	2024	2023
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	22.528.168	22.528.168
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	550.008	0
Kostpris ultimo	23.078.176	22.528.168
Af- og nedskrivninger primo	-2.450.755	-2.028.166
Årets afskrivninger	0	-422.589
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	2.450.755	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0	-2.450.755
Årets reguleringer	8.381.900	0
Dagsværdireguleringer ultimo	8.381.900	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	31.460.076	20.077.413

Usikkerhedsfaktorer ved værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomsstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsvurderingen pr. 31. december 2024 er der anvendt et afkastkrav på mellem 5,75% og 9,00%.

Den gennemsnitlige afkastprocent andrager 7,79% pr. 31. december 2024.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.392.423	694.965	1.450.580
Gæld til banker	4.882.881	480.000	2.962.881
Deposita	317.853	0	317.853
	14.593.157	1.174.965	4.731.314

3. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
-----------------------------------	---	---

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

Noter

2024

2023

4. Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift.

Selskabet har i regnskabsåret haft adgang til kreditfaciliteter, som har været nødvendige for at opretholde likviditeten og finansiere driften. Disse faciliteter udløber den 1. september 2025, og der foreligger endnu ikke en endelig aftale om forlængelse.

Ledelsen er i dialog med selskabets bankforbindelse om en forlængelse eller fornyelse af kreditfaciliteterne. Der er imidlertid ikke opnået en bindende aftale herom, og der er derfor væsentlig usikkerhed forbundet med, om de nødvendige kreditfaciliteter vil være til rådighed i det kommende regnskabsår.

På denne baggrund foreligger der en væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Regnskabet er dog aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet ledelsen forventer, at de nødvendige kreditfaciliteter vil kunne forlænges eller erstattes.

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Miari Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.087 og til sikkerhed for for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 5.363, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 31.460.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.350, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Virksomheden har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med kreditinstitutter i Autohuset Fyn ApS