

# Ejendomsselskabet Werenberg A/S

Kirkevej 15 GI Brenderup, 5464 Brenderup Fyn

CVR-nr. 10 45 14 77

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2025

Dirigent:

.....  
Lone Vestergaard Werenberg

## Indhold

|   |          |
|---|----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>                                | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors erklæring</b>                | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                | <b>5</b> |
| Oplysninger om selskabet                                | 5        |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b> | <b>7</b> |
| Resultatopgørelse                                       | 7        |
| Balance   | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 10       |
| Noter   | 11       |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Werenberg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 27. marts 2025  
Direktion:

.....  
Torben Lundtofte  
Werenberg

Bestyrelse:

.....  
Lone Vestergaard  
Werenberg  
formand

.....  
Christoffer Kronquist  
Werenberg

.....  
Torben Lundtofte  
Werenberg

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Werenberg A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Werenberg A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Der henvises til note 2 i regnskabet, hvor det fremgår at årsrapporten ikke er aflagt efter forudsætninger for fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet bortset fra [oplysning om, hvori uoverensstemmelsen består].

## Den uafhængige revisors erklæring

Odense, den 27. marts 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen  
statsaut. revisor  
mne27701

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                     |  |
|---------------------|--|
| Navn                | Ejendomsselskabet Werenberg A/S  |
| Adresse, postnr. by | Kirkevej 15 Gl Brenderup, 5464 Brenderup Fyn   |
| CVR-nr.             | 10 45 14 77  |
| Stiftet             | 2. oktober 1986  |
| Hjemstedskommune    | Middelfart   |
| Regnskabsår         | 1. oktober 2023 - 30. september 2024   |
| Bestyrelse          | Lone Vestergaard Werenberg, formand<br>Christoffer Kronquist Werenberg<br>Torben Lundtofte Werenberg |
| Direktion           | Torben Lundtofte Werenberg   |
| Revision            | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M                             |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 37.261.609 kr. mod et overskud på 204.407 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en negativ egenkapital på 22.417.228 kr.

Selskabets ejendom har i regnskabsåret været udlejet til Bolighuset Werenberg A/S som blev erklæret konkurs i oktober 2024.

Ejendomsselskabet Werenberg A/S har stillet solidarisk selvskyldner kaution overfor bankgælden i Bolighuset Werenberg A/S som pr. 30. september 2024 udgjorde 24,9 mio.kr. Som følge af, at kautionen forventes aktualiseret er forpligtelsen udgiftsført og afsat i balancen pr. 30. september 2024 under andre hensatte forpligtelser. Konkursboet i Bolighuset Werenberg A/S er endnu ikke afsluttet. Det er forventningen, at bankgælden i konkursboet vil blive nedbragt i takt med at aktiverne i konkursboet realiseres.

Selskabets ejendom er i regnskabsåret nedskrevet til 15 mio.kr. svarende til forventet realisationsværdi. Det er hensigten af afhænde ejendommen i løbet af 2025. Provenue fra salget vil blive anvendt til dækning af ovenstående kautionsforpligtelse. Da der endnu ikke er modtaget konkrete bud på ejendommen er værdiansættelsen af ejendommen behæftet med væsentlig usikkerhed.

Som følge af den indtrådte konkurs i Bolighuset Werenberg A/S er tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder nedskrevet til kr. 0 pr. 30. september 2024.

Som følge af ovenstående forhold er selskabet ikke i stand til at indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Det er derfor forventningen, at selskabet vil blive erklæret konkurs umiddelbart efter at selskabets ejendom er afviklet. Som følge heraf vurderes selskabet ikke at opfylde betingelserne for fortsat drift.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2023/24            | 2022/23        |
|------|--|--------------------|----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>   | 1.065.005          | 1.127.791      |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver  | -9.445.594         | -728.679       |
|      | Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle aktiver | -6.372.809         | 0              |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                             | -14.753.398        | 399.112        |
| 5    | Finansielle indtægter  | 0                  | 68.386         |
| 6    | Finansielle omkostninger   | -25.144.354        | -205.438       |
|      | <b>Resultat før skat</b>   | -39.897.752        | 262.060        |
| 7    | Skat af årets resultat   | 2.636.143          | -57.653        |
|      | <b>Årets resultat</b>  | <b>-37.261.609</b> | <b>204.407</b> |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                         |                    |                |
|      | Overført resultat  | -37.261.609        | 204.407        |
|      |  | <b>-37.261.609</b> | <b>204.407</b> |

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Balance

| Note | kr.  | <u>2023/24</u>    | <u>2022/23</u>    |
|------|--|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                   |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                   |                   |
| 8    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |                   |                   |
|      | Grunde og bygninger                          | 15.000.000        | 24.418.300        |
|      |  | <u>15.000.000</u> | <u>24.418.300</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>15.000.000</u> | <u>24.418.300</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                   |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                   |                   |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 940.245           |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 0                 | 211.242           |
|      | Andre tilgodehavender                        | 55.755            | 58.451            |
|      |  | <u>55.755</u>     | <u>1.209.938</u>  |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>55.755</u>     | <u>1.209.938</u>  |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>15.055.755</u> | <u>25.628.238</u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Balance

| Note | kr.  | 2023/24                  | 2022/23                  |
|------|--|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                          |                          |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                          |                          |
|      | Aktiekapital                                       | 2.000.000                | 2.000.000                |
|      | Overført resultat                                  | -24.417.228              | 12.844.381               |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>-22.417.228</u>       | <u>14.844.381</u>        |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |                          |                          |
|      | Udskudt skat                                       | 2.328.662                | 4.964.805                |
| 9    | Andre hensatte forpligtelser                       | 24.867.662               | 0                        |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                | <u>27.196.324</u>        | <u>4.964.805</u>         |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                          |                          |
|      | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 0                        | 4.203.737                |
|      |  | <u>0</u>                 | <u>4.203.737</u>         |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                          |                          |
|      | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4.201.708                | 256.900                  |
|      | Gæld til banker                                    | 933.596                  | 1.341.514                |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 0                        | 1.873                    |
| 10   | Anden gæld   | 5.141.355                | 15.028                   |
|      |  | <u>10.276.659</u>        | <u>1.615.315</u>         |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>10.276.659</u>        | <u>5.819.052</u>         |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u><u>15.055.755</u></u> | <u><u>25.628.238</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Grundlag for regnskabsaflæggelse
- 3 Særlige poster
- 4 Personalemkostninger
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                   | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>       |
|---------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2022           | 2.000.000           | 12.639.974               | 14.639.974         |
| Overført via resultatdisponering      | 0                   | 204.407                  | 204.407            |
| <b>Egenkapital 1. oktober 2023</b>    | <b>2.000.000</b>    | <b>12.844.381</b>        | <b>14.844.381</b>  |
| Overført via resultatdisponering      | 0                   | -37.261.609              | -37.261.609        |
| <b>Egenkapital 30. september 2024</b> | <b>2.000.000</b>    | <b>-24.417.228</b>       | <b>-22.417.228</b> |

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Werenberg A/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C og med de nødvendige tilpasninger, der følger af, at virksomheden ikke opfylder betingelserne for fortsat drift. Der henvises til note 2 og 3.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms, afgifter og rabatter opkrævet på vegne af tredjepart.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 50 år |
| Installationer m.v. | 20 år |

#### Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle aktiver

Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger, omfatter nedskrivninger på varebeholdninger og tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, som anses for usædvanlige, i forhold til hvad der anses for normale ukuransnedskrivninger eller normale nedskrivninger til imødegåelse af tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og realisationsværdi.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 2 Grundlag for regnskabsaflæggelse

Selskabets ejendom har i regnskabsåret været udlejet til Bolighuset Werenberg A/S som blev erklæret konkurs i oktober 2024.

Ejendomsselskabet Werenberg A/S har stillet solidarisk selvskyldner kaution overfor bankgælden i Bolighuset Werenberg A/S som pr. 30. september 2024 udgjorde 24,9 mio.kr. Som følge af, at kautionen forventes aktualiseret er forpligtelsen udgiftsført og afsat i balancen pr. 30. september 2024 under andre hensatte forpligtelser. Konkursboet i Bolighuset Werenberg A/S er endnu ikke afsluttet. Det er forventningen, at bankgælden i konkursboet vil blive nedbragt i takt med at aktiverne i konkursboet realiseres.

Selskabets ejendom er i regnskabsåret nedskrevet til 15 mio.kr. svarende til forventet realisationsværdi. Det er hensigten af afhænde ejendommen i løbet af 2025. Provenue fra salget vil blive anvendt til dækning af ovenstående kautionsforpligtelse. Da der endnu ikke er modtaget konkrete bud på ejendommen er værdiansættelsen af ejendommen behæftet med væsentlig usikkerhed.

Som følge af den indtrådte konkurs i Bolighuset Werenberg A/S er tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder nedskrevet til kr. 0 pr. 30. september 2024.

Som følge af ovenstående forhold er selskabet ikke i stand til at indfri sine forpligtelser i takt med at de forfalder. Det er derfor forventningen, at selskabet vil blive erklæret konkurs umiddelbart efter at selskabets ejendom er afviklet. Som følge heraf vurderes selskabet ikke at opfylde betingelserne for fortsat drift.

#### 3 Særlige poster

| kr.  | 2023/24                  | 2022/23         |
|--|--------------------------|-----------------|
| <b>Omkostninger</b>  |                          |                 |
| Hensat kautionsforpligtelse  | 24.867.662               | 0               |
| Nedskrivning af tilgodehavende hos tilknyttet virksomheder         | 6.372.809                | 0               |
| Nedskrivning på ejendom  | 8.697.072                | 0               |
|  | <u>39.937.543</u>        | <u>0</u>        |
| <b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>    |                          |                 |
| Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle aktiver | 6.372.809                | 0               |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver  | 8.697.072                | 0               |
| Finansielle omkostninger   | 24.867.662               | 0               |
| <b>Resultat af særlige poster, netto</b>                           | <u><u>39.937.543</u></u> | <u><u>0</u></u> |

#### 4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.   | 2023/24         | 2022/23              |
|---|-----------------|----------------------|
| <b>5 Finansielle indtægter</b>              |                 |                      |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0               | 58.810               |
| Andre finansielle indtægter                 | 0               | 9.576                |
|   | <u><u>0</u></u> | <u><u>68.386</u></u> |

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

|           |  |                   |                            |
|-----------|--|-------------------|----------------------------|
| <b>6</b>  | <b>Finansielle omkostninger</b>  |                   |                            |
|           | Andre finansielle omkostninger   | 25.144.354        | 205.438                    |
|           |  | <u>25.144.354</u> | <u>205.438</u>             |
| <b>7</b>  | <b>Skat af årets resultat</b>  |                   |                            |
|           | Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst                             | 0                 | -1.296                     |
|           | Årets regulering af udskudt skat   | -2.636.143        | 58.949                     |
|           |  | <u>-2.636.143</u> | <u>57.653</u>              |
| <b>8</b>  | <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                   |                            |
|           | kr.  |                   | <b>Grunde og bygninger</b> |
|           | Kostpris 1. oktober 2023   |                   | 28.702.133                 |
|           | Tilgange   |                   | 27.294                     |
|           | Kostpris 30. september 2024  |                   | <u>28.729.427</u>          |
|           | Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023                                      |                   | 4.283.833                  |
|           | Nedskrivninger   |                   | 8.697.072                  |
|           | Afskrivninger  |                   | 748.522                    |
|           | Af- og nedskrivninger 30. september 2024                                   |                   | <u>13.729.427</u>          |
|           | <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024</b>                            |                   | <u>15.000.000</u>          |
|           | kr.  | <u>2023/24</u>    | <u>2022/23</u>             |
| <b>9</b>  | <b>Andre hensatte forpligtelser</b>  |                   |                            |
|           | Forfaldstidspunkterne for andre hensatte forpligtelser forventes at blive: |                   |                            |
|           | 0-1 år   | 24.867.662        | 0                          |
|           |  | <u>24.867.662</u> | <u>0</u>                   |
| <b>10</b> | <b>Anden gæld</b>  |                   |                            |
|           | Andre skyldige omkostninger  | 5.141.354         | 15.026                     |
|           |  | <u>5.141.354</u>  | <u>15.026</u>              |

### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lundtofte Holding A/S som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Noter

#### 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver. Den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 15.000 t.kr.

Selskabet har stillet solidarisk selvskyldner kaution overfor bankmellemværender i Bolighuset Werenberg A/S under konkurs. Gælden pr. balancedagen udgør 24.868 t.kr.

#### 13 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u>                                   | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|---|--|
| Lundtofte Holding A/S  | Kirkevej 15<br>GL Brenderup<br>5464 Brenderup Fyn | www.cvr.dk   |

# 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.”

## Torben Lundtofte Werenberg

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Werenberg AS

Serienummer: c9a15e10-c3eb-46ed-9c5b-5e50691db33e

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-03-27 12:11:07 UTC



## Torben Lundtofte Werenberg

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Werenberg AS

Serienummer: c9a15e10-c3eb-46ed-9c5b-5e50691db33e

IP: 195.249.xxx.xxx

2025-03-27 12:57:14 UTC



## Christoffer Kronquist Werenberg

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Werenberg AS

Serienummer: c7a82041-8800-40d0-bfd2-d5860f14c19f

IP: 188.181.xxx.xxx

2025-03-27 14:50:43 UTC



## Lone Vestergaard Werenberg

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Werenberg AS

Serienummer: dc1b6188-3cb7-4f21-b441-7bbf976e5a4d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-27 15:08:07 UTC



## Lone Vestergaard Werenberg

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Werenberg AS

Serienummer: dc1b6188-3cb7-4f21-b441-7bbf976e5a4d

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-03-27 15:08:07 UTC



## Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 09:41:01 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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 underskrives digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter