

# Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 ApS

Lundborgvej 12 C, 8800 Viborg

CVR-nr. 37 85 85 28

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. marts 2025.

---

Steffen Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
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 Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 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.

Viborg, den 21. marts 2025

### Direktion

Steffen Christensen

### Bestyrelse

Peter Bager  
Formand

Niels Egon Stilling

Michael Mortensen

Steffen Christensen

## Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 årsregnskabet". 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.

### 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.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 årsregnskabet, 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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

### **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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Viborg, den 21. marts 2025

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Bo Skårup Sørensen**

statsautoriseret revisor  
mne29531

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 ApS Lundborgvej 12 C 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 85 85 28
	Stiftet: 5. juli 2016
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Peter Bager, Formand Niels Egon Stilling Michael Mortensen Steffen Christensen
<b>Direktion</b>	Steffen Christensen
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift og udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2024, udviser et resultat på 4.975.051 kr. mod 228.685 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 10.564.479 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 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.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Bygninger	50 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 salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

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.

### 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.

### 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 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Lundborgvej 12 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>10.103.564</b>	<b>4.190.047</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.254.649	-1.254.649
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>8.848.915</b>	<b>2.935.398</b>
Finansielle indtægter	670.224	592.297
2 Finansielle omkostninger	-3.144.610	-3.223.340
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.374.529</b>	<b>304.355</b>
3 Skat af årets resultat	-1.399.478	-75.670
<b>Årets resultat</b>	<b>4.975.051</b>	<b>228.685</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	4.975.051	228.685
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.975.051</b>	<b>228.685</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Grunde og bygninger	55.444.979	68.772.162
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>55.444.979</u>	<u>68.772.162</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>55.444.979</u></b>	<b><u>68.772.162</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	43.330	620.858
	Tilgodehavende selskabsskat	0	43.330
	Andre tilgodehavender	<u>584.044</u>	<u>1.153.425</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>627.374</u>	<u>1.817.613</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.971.053</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>18.598.427</u></b>	<b><u>1.817.613</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>74.043.406</u></b>	<b><u>70.589.775</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	10.514.479	6.000.309
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.564.479</b>	<b>6.050.309</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.368.000	1.470.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.368.000</b>	<b>1.470.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	13.200.000	13.200.000
Gæld til realkreditinstitutter	22.670.760	31.444.426
Gæld til pengeinstitutter	9.453.891	10.598.746
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	45.324.651	55.243.172
5 Kortfristet del af langfristet gæld	9.880.000	2.743.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.988.367	4.512.644
Selskabsskat	1.371.478	0
Anden gæld	511.431	551.150
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.786.276	7.826.294
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>62.110.927</b>	<b>63.069.466</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>74.043.406</b>	<b>70.589.775</b>
<b>1 Særlige poster</b>		
<b>6 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>9 Finansielle risici</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	6.648.013	6.698.013
Årets overførte overskud eller underskud	0	228.685	228.685
Regulering renteswap	0	-876.389	-876.389
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	6.000.309	6.050.309
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.975.051	4.975.051
Regulering renteswap	0	-460.881	-460.881
	<b>50.000</b>	<b>10.514.479</b>	<b>10.564.479</b>

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Indtægter:

Gevinst ved delsalg af ejendom		5.874.942
		<u>5.874.942</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Andre driftsindtægter		5.874.942
<b>Resultat af særlige poster netto</b>		<b><u>5.874.942</u></b>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	858.000	897.600
Andre finansielle omkostninger	<u>2.286.610</u>	<u>2.325.740</u>
	<b><u>3.144.610</u></b>	<b><u>3.223.340</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.371.478	-43.330
Årets regulering af udskudt skat	<u>28.000</u>	<u>119.000</u>
	<b><u>1.399.478</u></b>	<b><u>75.670</u></b>

## Noter

---

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris primo	75.986.395
Afgang	<u>-13.208.972</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>62.777.423</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	7.214.233
Årets afskrivninger	1.254.649
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.136.439</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>7.332.443</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>55.444.980</u></b>

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Ansvarlig lånekapital	13.200.000	0	13.200.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	31.420.760	8.750.000	22.670.760	16.800.000
Gæld til pengeinstitutter	<u>10.583.891</u>	<u>1.130.000</u>	<u>9.453.891</u>	<u>4.930.000</u>
	<b><u>55.204.651</u></b>	<b><u>9.880.000</u></b>	<b><u>45.324.651</u></b>	<b><u>21.730.000</u></b>

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Afledte finansielle instrumenter</u>
Dagsværdi ultimo	562.544
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	<u>-460.881</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitut, 42.005 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 55.445 tkr.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for de tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i sambeskatning med Steffen Christensen Holding ApS, CVR-nr. 27 36 39 03, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på udbytter.

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

### 9. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 25.709 tkr. Renteswappen har en restløbetid på 3 år. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. På balancedagen er dagsværdien positiv med 562 tkr.

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

### Peter Bager

Navn returneret af MitId: Peter Bager  
Bestyrelsesformand  
ID: 3d807669-2dcd-4386-8eb8-4306b0b3b215  
IP-adresse: 77.241.128.129:15099  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 13:18:28 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Niels Egon Stilling

Navn returneret af MitId: Niels Egon Stilling  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 861c2c66-9050-4a08-8046-72f50fd05fca  
IP-adresse: 80.62.117.95:38061  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 13:27:22 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Michael Mortensen

Navn returneret af MitId: Michael Mortensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 40ecf1b0-4fd0-4983-8472-8f27e9073e7f  
IP-adresse: 195.249.218.64:28237  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 14:39:18 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Steffen Christensen

Navn returneret af MitId: Steffen Christensen  
Bestyrelsesmedlem og Direktør  
ID: ccded2c3-a13a-4a02-b521-41aa3bdf259f  
IP-adresse: 195.249.218.64:12507  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 14:33:24 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Bo Skårup Sørensen

Navn returneret af MitId: Bo Skårup Sørensen  
Revisor  
ID: 9409770e-2f73-4319-9de9-0202ce24114d  
IP-adresse: 89.249.1.78:52992  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 14:41:15 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitId



### Steffen Christensen

Navn returneret af MitId: Steffen Christensen  
Dirigent  
ID: ccded2c3-a13a-4a02-b521-41aa3bdf259f  
IP-adresse: 195.249.218.64:44311  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 21-03-2025 14:43:20 CET (+01:00)  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 766874rSPQJ252430365