

# Brenderup Ejendomsselskab A/S

Blækhaten 27, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 34 58 47 29

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2025

Dirigent:

.....  
Allan Nielsen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Brenderup Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20. februar 2025  
Direktion:

.....  
Allan Nielsen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Steen Agerbo Bødtker  
formand

.....  
Allan Arno

.....  
Allan Nielsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Brenderup Ejendomsselskab A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brenderup Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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.

#### 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Odense, den 20. februar 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Brenderup Ejendomsselskab A/S
Adresse, postnr. by	Blækhatten 27, 5220 Odense SØ
CVR-nr.	34 58 47 29
Stiftet	30. maj 2012
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Steen Agerbo Bødtker, formand Allan Arno Allan Nielsen
Direktion	Allan Nielsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er bygge- og anlægsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed, herunder opførelse af byggeri, administration samt køb og salg af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 1 t.kr. mod et overskud på 200 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 11.461 t.kr.

I regnskabsåret er der gennemført en kapitalforhøjelse via konvertering af gæld til moderselskabet H. Skjøde Knudsen Holding A/S. Kapitalforhøjelsen har påvirket egenkapitalen positivt med netto 9.969 t.kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	691.466	545.196
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	126.410	41.286
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	817.876	586.482
	Finansielle indtægter	10.065	7.603
4	Finansielle omkostninger	-826.571	-337.563
	<b>Resultat før skat</b>	1.370	256.522
5	Skat af årets resultat	-303	-56.434
	<b>Årets resultat</b>	1.067	200.088
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.067	200.088
		1.067	200.088

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	33.545.182	18.547.418
		<u>33.545.182</u>	<u>18.547.418</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.545.182</u>	<u>18.547.418</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	9.965	38.764
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	28.496	0
	Andre tilgodehavender	0	1.363
		<u>38.461</u>	<u>40.127</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>750.716</u>	<u>65.787</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>789.177</u>	<u>105.914</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>34.334.359</u>	<u>18.653.332</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	10.000.000	500.000
	Overført resultat	1.461.161	990.719
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>11.461.161</u>	<u>1.490.719</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	8.519.866	8.783.538
		<u>8.519.866</u>	<u>8.783.538</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	263.671	259.417
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.839	61.579
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.285.332	7.696.239
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	46.380
	Anden gæld	788.490	315.460
		<u>14.353.332</u>	<u>8.379.075</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>22.873.198</u>	<u>17.162.613</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>34.334.359</u>	<u>18.653.332</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	790.631	1.290.631
Overført via resultatdisponering	0	200.088	200.088
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>990.719</b>	<b>1.490.719</b>
Kapitalforhøjelse	9.500.000	475.000	9.975.000
Omkostninger ved kapitalforhøjelse	0	-5.625	-5.625
Overført via resultatdisponering	0	1.067	1.067
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>10.000.000</b>	<b>1.461.161</b>	<b>11.461.161</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brenderup Ejendomsselskab A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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

Huslejeindtægter indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til lejer har fundet sted, indtægterne kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende drift af virksomhedens ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-  
ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dags-  
værdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på basis af en afkastbaseret  
værdiansættelsesmodel ud fra det normaliserede budgetterede driftsresultat og en markedsbestemt  
afkastsats.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehaven-  
der.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der  
foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages ned-  
skrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt  
niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-  
res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi-  
kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo-  
riske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og  
nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne  
sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehaven-  
de eller portefølje.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### 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  
acontoskatter.

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 kon-  
torejendomme 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 frem-  
tidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.  
Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2024	2023
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	617.721	114.775
Andre finansielle omkostninger	208.850	222.788
	<u>826.571</u>	<u>337.563</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	46.380
Årets regulering af udskudt skat	28.799	10.054
Refusion i sambeskatning	-28.496	0
	<u>303</u>	<u>56.434</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	18.733.255
Tilgange	14.871.354
Kostpris 31. december 2024	<u>33.604.609</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024	-185.837
Årets værdireguleringer	126.410
Værdireguleringer 31. december 2024	<u>-59.427</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>33.545.182</u>

#### Investeringsejendomme

Selskabet foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Selskabets investeringsejendomme består af følgende:

- ▶ 9 rækkehuse opført i 2021 med et gennemsnitligt bruttoetageareal på 81,2 m<sup>2</sup>
- ▶ 15 rækkehuse opført i 2024 med et gennemsnitligt bruttoetageareal på 81,0 m<sup>2</sup>

Alle selskabets investeringsejendomme er beliggende i Brenderup, 5464. Den faktiske udlejningsprocent pr. 31. december 2024 var på 87 % (der var pr. 31. december 2024 indgået lejekontrakter på samtlige lejemål, men 3 ud af de i alt 24 er først med indflytningsdato i begyndelsen af 2025).

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	2024	2023
<b>Boligejendomme</b>		
Afkastkrav i %	5,50	5,69
Forventet gns. årlig leje pr. m2	1.219	1.205
Forventet gns. udlejningsprocent	98,3	100,0
Forventet gns. driftsomkostninger pr. m2	250	228
Gns. værdiansættelse pr. m2	17.242	17.168

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør i alt 33.545 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 0,25 %-point vil dagsværdien af investeringsejendomme falde med 1.458 t.kr., mens et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.597 t.kr.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.783.537	263.671	8.519.866	7.421.233
	<u>8.783.537</u>	<u>263.671</u>	<u>8.519.866</u>	<u>7.421.233</u>

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

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden CAN ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet realkreditpantebrev på nom. 9.600 t.kr. i selskabets 9 rækkehuse opført i 2021.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 12.596 t.kr. pr. 31. december 2024.

#### 10 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
CAN ApS	Middelfart	www.cvr.dk
H. Skjøde Knudsen Holding A/S	Odense	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.”

## Allan Arno Kronborg

### Bestyrelse

På vegne af: Brenderup Ejendomsselskab AS

Serienummer: 0ee23258-05e9-4f4a-a1f8-c88aa15d24bd

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-02-20 04:12:14 UTC



## Curt Allan Nielsen

### Direktion

På vegne af: Brenderup Ejendomsselskab AS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-20 04:18:57 UTC



## Curt Allan Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Brenderup Ejendomsselskab AS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-20 04:18:57 UTC



## Curt Allan Nielsen

### Bestyrelse

På vegne af: Brenderup Ejendomsselskab AS

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-02-20 04:18:57 UTC



## Steen Agerbo Bødtker

### Bestyrelse

På vegne af: Brenderup Ejendomsselskab AS

Serienummer: 2455c1e7-6072-457b-a36d-7bd7373dbd1b

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-02-20 11:15:49 UTC



## Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-20 11:48:29 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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