

Billund Erhvervsudlejning ApS

Kløvermarken 19E, 7190 Billund

CVR-nr. 26 71 70 35

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2023

Dirigent:

.....
Per Schmidt

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Billund Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 23. maj 2023
Direktion:

.....
Per Schmidt

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Billund Erhvervsudlejning ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Billund Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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.

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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 23. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Billund Erhvervsudlejning ApS
Adresse, postnr., by	Kløvermarken 19E, 7190 Billund
CVR-nr.	26 71 70 35
Stiftet	25. juni 2002
Hjemstedskommune	Billund
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Per Schmidt
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af erhvervsjendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 3.789.978 kr. mod et overskud på 2.194.870 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 23.323.836 kr.

Regnskabet er positivt påvirket med 2.074 t.kr. grundet dagsværdireguleringer af afledte finansielle instrumenter.

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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	5.496.694	4.696.131
3	Personaleomkostninger	-1.052.241	-567.492
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-23.333	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	4.421.120	4.128.639
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-841.221	-263.000
	Resultat før finansielle poster	3.579.899	3.865.639
4	Finansielle indtægter	2.074.364	114.489
5	Finansielle omkostninger	-1.123.547	-903.643
	Resultat før skat	4.530.716	3.076.485
6	Skat af årets resultat	-740.738	-881.615
	Årets resultat	<u>3.789.978</u>	<u>2.194.870</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>3.789.978</u>	<u>2.194.870</u>
		<u>3.789.978</u>	<u>2.194.870</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
8	Investeringsejendomme	71.119.050	67.107.155
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	46.667	0
		<u>71.165.717</u>	<u>67.107.155</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>71.165.717</u>	<u>67.107.155</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	4.407.799	4.407.799
		<u>4.407.799</u>	<u>4.407.799</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	500.544	708.142
	Andre tilgodehavender	2.074.364	110.815
	Periodeafgrænsningsposter	245.256	0
		<u>2.820.164</u>	<u>818.957</u>
	Værdipapirer og kapitalandele	<u>115.261</u>	<u>177.325</u>
	Likvide beholdninger	<u>223.352</u>	<u>406.640</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.566.576</u>	<u>5.810.721</u>
	AKTIVER I ALT	<u>78.732.293</u>	<u>72.917.876</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	8.436
	Overført resultat	23.198.836	19.408.858
	Egenkapital i alt	<u>23.323.836</u>	<u>19.542.294</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	6.982.298	6.507.785
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>6.982.298</u>	<u>6.507.785</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	27.904.316	26.905.783
	Kreditinstitutter i øvrigt	4.607.434	4.784.298
		<u>32.511.750</u>	<u>31.690.081</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.833.142	2.134.103
	Gæld til banker	622.164	0
	Kreditinstitutter i øvrigt	3.341.756	3.503.762
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	280.780	62.138
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.386.197	8.373.797
	Skyldig selskabsskat	263.846	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.341	2.341
	Deposita	856.788	782.652
	Anden gæld	327.395	318.923
		<u>15.914.409</u>	<u>15.177.716</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>48.426.159</u>	<u>46.867.797</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>78.732.293</u></u>	<u><u>72.917.876</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Særlige poster
 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 12 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	-371.976	17.213.988	16.967.012
Overført via resultatdisponering	0	0	2.194.870	2.194.870
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	380.412	0	380.412
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	8.436	19.408.858	19.542.294
Overført via resultatdisponering	0	0	3.789.978	3.789.978
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-8.436	0	-8.436
Egenkapital 31. december 2022	125.000	0	23.198.836	23.323.836

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Billund Erhvervsudlejning ApS for 2022 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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 præsenteres under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

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, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter primært årets driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 og de danske dattervirksomheder 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 administrati-
onsselskabet.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 nettosalgpris 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

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 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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 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 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Særlige poster

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat positiv påvirket med 2.074 t.kr. grundet dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter.

Beløbet er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

kr.	2022	2021
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	956.817	497.002
Pensioner	84.100	60.000
Andre omkostninger til social sikring	11.324	10.490
	<u>1.052.241</u>	<u>567.492</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>
4 Finansielle indtægter		
Urealiseret kursregulering af værdipapir	0	114.489
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	2.074.364	0
	<u>2.074.364</u>	<u>114.489</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	162.400	173.000
Andre finansielle omkostninger	961.147	730.643
	<u>1.123.547</u>	<u>903.643</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	263.846	0
Årets regulering af udskudt skat	476.892	881.615
	<u>740.738</u>	<u>881.615</u>

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	54.836.874	21.580	54.858.454
Tilgange	4.853.116	70.000	4.923.116
Afgange	0	-21.580	-21.580
Kostpris 31. december 2022	<u>59.689.990</u>	<u>70.000</u>	<u>59.759.990</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	12.270.281	0	12.270.281
Årets værdireguleringer	-841.221	0	-841.221
Opskrivninger 31. december 2022	<u>11.429.060</u>	<u>0</u>	<u>11.429.060</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	21.580	21.580
Afskrivninger	0	23.333	23.333
Tilbageførsel af akkumulerede af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-21.580	-21.580
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>23.333</u>	<u>23.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>71.119.050</u>	<u>46.667</u>	<u>71.165.717</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

8 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Investeringsejendommene består af udlejningsejendomme i Billund som udlejes til erhvervmæssig formål.

Ejendomme (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af budgetterede lejeindtægter og udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternative anvendelse.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste ikke observerbare forudsætninger for dagsværdien er fuld udlejning af investerings- ejendommene samt et gennemsnitlig afkastkrav på 8,00 % (2021: 8,00 %)

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 20.262 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået renteswapaftale i tilknytning til kreditforeningsbelåningen.

Pr. 31. december 2022 udgør værdien af den finansielle kontrakt 2.074 t.kr., som er indregnet i balancen under andre tilgodehavender. Aftalen afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger, og omfatter følgende aftale:

DKK 14.193 t.kr., rentemargin 0,36 %, udløb 2030.

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Renteswap, 2030</u>
Dagsværdi, ultimo	2.074.364
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	2.074.364
Dagsværdiniveau	2

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrations-selskabet årsregnskab, PS Holding ApS, Billund, CVR-nr. 26 57 65 71. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et mindre eller større beløb.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Sparekassen Kronjylland er deponeret ejerpantebreve på 22.462 t.kr. med pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør 48.591 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 47.138 t.kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022 udgør 60.977 t.kr.

Der er stillet selvskyldner kaution for alt mellemværende med Sparekassen Kronjylland for tilknyttede- samt moderselskabet.

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.”

Per Madsen Schmidt

Direktør

På vegne af: Billund Erhvervsudlejning ApS

Serienummer: 406e6e86-e4e8-41fd-984a-4afb785d0e19

IP: 78.157.xxx.xxx

2023-05-24 06:09:31 UTC



Per Madsen Schmidt

Dirigent

På vegne af: Billund Erhvervsudlejning ApS

Serienummer: 406e6e86-e4e8-41fd-984a-4afb785d0e19

IP: 78.157.xxx.xxx

2023-05-24 06:09:31 UTC



Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-05-24 06:41:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>