

# Damvad Ejendomme ApS

Tinghøjvej 6, 3650 Ølstykke

CVR-nr. 19 95 23 04

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025.

---

Peter Søger  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2           |
| <br>                                             |             |
| Selskabsoplysninger                              | 5           |
| Ledelsesberetning                                | 6           |
| <br>                                             |             |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance                                          | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             | 10          |
| Noter                                            | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 13          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Damvad Ejendomme 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.

Ølstykke, den 1. juli 2025

### **Direktion**

Peter Søger  
direktør

Susanne Sveen Søger  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Damvad Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Damvad Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 den 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Allerød, den 1. juli 2025

### **Piaster Revisorerne**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 25 16 00 37

**Claus Pio**

statsautoriseret revisor  
mne30263

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Damvad Ejendomme ApS  
Tinghøjvej 6  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 19 95 23 04  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Peter Søger, direktør  
Susanne Sveen Søger, direktør

### Revision

Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Engholm Parkvej 8  
3450 Allerød

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme med heraf afledede aktiviteter og investering alt efter direktionens skøn.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

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

Selskabets resultat vurderes tilfredsstillende.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| Note                                    | 2024             | 2023             |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>1.515.729</b> | <b>1.312.969</b> |
| 1 Personaleomkostninger                 | -466.137         | -473.711         |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver  | -203.021         | -198.371         |
| Andre driftsomkostninger                | -3.164           | -11.562          |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>843.407</b>   | <b>629.325</b>   |
| Andre finansielle indtægter             | 116.595          | 0                |
| Øvrige finansielle omkostninger         | -224.751         | -253.446         |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>735.251</b>   | <b>375.879</b>   |
| 2 Skat af årets resultat                | -153.031         | -77.902          |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>582.220</b>   | <b>297.977</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                  |                  |
| Overføres til overført resultat         | 582.220          | 297.977          |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>582.220</b>   | <b>297.977</b>   |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                               |  |                          |                          |
|----------------------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                  |  | <u>2024</u>              | <u>2023</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |  |                          |                          |
| Grunde og bygninger                          |  | 10.095.987               | 10.299.008               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               |  | <u>10.095.987</u>        | <u>10.299.008</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |  | <b><u>10.095.987</u></b> | <b><u>10.299.008</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |  |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |  | 23.169                   | 13.378                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |  | 2.332.244                | 1.115.649                |
| Periodeafgrænsningsposter                    |  | <u>49.762</u>            | <u>49.762</u>            |
| Tilgodehavender i alt                        |  | <u>2.405.175</u>         | <u>1.178.789</u>         |
| Likvide beholdninger                         |  | <u>237.921</u>           | <u>904.505</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |  | <b><u>2.643.096</u></b>  | <b><u>2.083.294</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |  | <b><u>12.739.083</u></b> | <b><u>12.382.302</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |                                              |                   |                   |
|-------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <u>Note</u>                   |                                              | <u>2024</u>       | <u>2023</u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |                                              |                   |                   |
|                               | Virksomhedskapital                           | 400.000           | 400.000           |
|                               | Overført resultat                            | 5.987.834         | 5.405.614         |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>6.387.834</b>  | <b>5.805.614</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |                                              |                   |                   |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 888.261           | 840.532           |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>888.261</b>    | <b>840.532</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |                                              |                   |                   |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter               | 4.511.842         | 4.952.931         |
| 3                             | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | 4.511.842         | 4.952.931         |
| 3                             | Kortfristet del af langfristet gæld          | 440.000           | 444.786           |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 57.938            | 0                 |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse        | 1.456             | 1.362             |
|                               | Selskabsskat                                 | 143.626           | 38.324            |
|                               | Anden gæld                                   | 308.126           | 298.753           |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | 951.146           | 783.225           |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>5.462.988</b>  | <b>5.736.156</b>  |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>12.739.083</b> | <b>12.382.302</b> |
| 4                             | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                   |
| 5                             | <b>Eventualposter</b>                        |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelse**

|                                          | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 400.000                   | 5.107.637                | 5.507.637        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 297.977                  | 297.977          |
| Egenkapital 1. januar 2024               | 400.000                   | 5.405.614                | 5.805.614        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | 582.220                  | 582.220          |
|                                          | <b>400.000</b>            | <b>5.987.834</b>         | <b>6.387.834</b> |

## Noter

|                                                | 2024                             | 2023                                                                |
|------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                                  |                                                                     |
| Lønninger og gager                             | 388.201                          | 395.849                                                             |
| Pensioner                                      | 72.000                           | 72.000                                                              |
| Andre omkostninger til social sikring          | 5.936                            | 5.862                                                               |
|                                                | <b>466.137</b>                   | <b>473.711</b>                                                      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1                                | 1                                                                   |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>               |                                  |                                                                     |
| Skat af årets resultat                         | 105.302                          | 38.324                                                              |
| Årets regulering af udskudt skat               | 47.729                           | 39.578                                                              |
|                                                | <b>153.031</b>                   | <b>77.902</b>                                                       |
| <b>3. Gældsforpligtelser</b>                   |                                  |                                                                     |
|                                                | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2024</b> | <b>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld<br/>31/12 2024</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter                 | 4.951.842                        | 440.000                                                             |
|                                                | <b>4.951.842</b>                 | <b>4.511.842</b>                                                    |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 2.622 tkr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.952 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 10.096 t.kr.

## 5. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Damvad Holding ApS, CVR-nr. 26704960, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Damvad Ejendomme 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|                                         | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Bygninger                               | 30 år    | 20 %      |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 5-10 år  | 0-20 %    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   | 0-20 %    |

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

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 danske 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 Damvad Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

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

---

### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# 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.”

## Peter Søger

### Direktør

På vegne af: Damvad Ejendomme ApS

Serienummer: 7b651fb0-546f-4543-9b3b-cad69e04533a

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-07-03 12:43:58 UTC



## Peter Søger

### Dirigent

På vegne af: Damvad Ejendomme ApS

Serienummer: 7b651fb0-546f-4543-9b3b-cad69e04533a

IP: 93.163.xxx.xxx

2025-07-03 12:43:58 UTC



## Susanne Sveen Søger

### Direktør

På vegne af: Damvad Ejendomme ApS

Serienummer: d5fcdcbc-125c-43b5-a7b9-559e8e085dde

IP: 212.10.xxx.xxx

2025-07-03 13:09:35 UTC



## Claus Pio

### Revisor

På vegne af: Piaster Revisorerne, Statsautoriseret r...

Serienummer: 941dfade-f62c-4530-bd67-0ad0040c559d

IP: 62.242.xxx.xxx

2025-07-03 13:12:30 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

#### 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.