REVISIONSFIRMAET
GUTFELT®

**Registrerede revisorer**
Lennart Gutfelt
Lisa Kolbye

# WMK A/S

c/o Dan Knudsen
Ledøjetoften 4
2765 Smørum

CVR-nr. 32101690

# Årsrapport for 2024

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. maj 2025

_____
Jan Mølhave Pedersen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning ..... 3

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang ..... 4

Virksomhedsoplysninger ..... 6

Ledelsesberetning ..... 7

Anvendt regnskabspraksis ..... 8

Resultatopgørelse ..... 12

Balance ..... 13

Egenkapitalopgørelse ..... 15

Noter ..... 16

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for WMK A/S.

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 2024 - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledøje, den 9. maj 2025

**Direktion**

Dan Eberhardt Knudsen
Direktør

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Jan Mølhave Pedersen | Allan Wind Petersen | Dan Eberhardt Knudsen |
| Formand | Medlem | Medlem |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til kapitalejerne i WMK A/S**

**Konklusion**
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WMK A/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers 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". 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 bevis 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 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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Kastrup, den 9. maj 2025

**Revisionsfirmaet Gutfelt A/S**
CVR-nr. 13254192

Lisa Kolbye
Registreret revisor
mne745

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | WMK A/S<br>c/o Dan Knudsen<br>Ledøjetoften 4<br>2765 Smørum |
| CVR-nr. | 32101690 |
| Stiftelsesdato | 15. april 2009 |
| Regnskabsår | 1. januar 2024 - 31. december 2024 |
| **Bestyrelse** | Jan Mølhave Pedersen<br>Allan Wind Petersen<br>Dan Eberhardt Knudsen, Direktør |
| **Direktion** | Dan Eberhardt Knudsen |
| **Tilknyttede virksomheder** | BH 77-83 ApS<br>Centrumgaden 9 ApS |
| **Revisor** | Revisionsfirmaet Gutfelt A/S<br>Tømmerupvej 75<br>2770 Kastrup |
| CVR-nr. | 13254192 |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets væsentligste aktiviteter består i at investere i og drive udlejningsejendomme eller anden hermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. 7.173.292, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 107.857.837, og en egenkapital på kr. 47.804.074.

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

# Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten for WMK A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

**Generelt om indregning og måling**
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste og -tab**
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**
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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Anvendt regnskabspraksis

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration og tab på debitorer.

**Dagsværdiregulering af investeringsaktiver**
Reguleringer af investeringsaktiver målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

**Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser**
Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

**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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
**Investeringsejendomme**
Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i



Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Anvendt regnskabspraksis

resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

**Finansielle anlægsaktiver**
**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Andre tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Likvider**
Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Egenkapital**
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode**
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.
Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

**Hensatte forpligtelser**
**Udskudt skat**
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller



Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

**Gældsforpligtelser**
Prioritetsgæld er 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Anden gæld**
Forudbetalinger fra kunder og andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**
Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Resultatopgørelse

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **4.151.960** | **4.185.620** |
| **Driftsresultat** | | **4.151.960** | **4.185.620** |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | 3.789.220 | 857.506 |
| Finansielle indtægter | | 3.358.765 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | | -3.138.153 | -2.954.617 |
| **Resultat før skat** | | **8.161.792** | **2.088.509** |
| Skat af årets resultat | | -988.500 | -133.545 |
| **Årets resultat** | | **7.173.292** | **1.954.964** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | 3.789.220 | 857.506 |
| Overført resultat | | 3.384.072 | 1.097.458 |
| **Resultatdisponering** | | **7.173.292** | **1.954.964** |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Balance 31. december 2024

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Investeringsejendomme | 1 | 83.400.000 | 83.400.000 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **83.400.000** | **83.400.000** |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 23.904.943 | 20.115.723 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | | **23.904.943** | **20.115.723** |
| **Anlægsaktiver** | | **107.304.943** | **103.515.723** |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 155.498 | 27.916 |
| Andre tilgodehavender | | 108.125 | 25.496 |
| **Tilgodehavender** | | **263.623** | **53.412** |
| **Likvide beholdninger** | | **289.271** | **1.204.163** |
| **Omsætningsaktiver** | | **552.894** | **1.257.575** |
| **Aktiver** | | **107.857.837** | **104.773.298** |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Balance 31. december 2024

| | Note | 2024<br>kr. | 2023<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 605.400 | 605.400 |
| Overkurs ved emission | | 36.724.852 | 36.724.852 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 5.361.214 | 1.571.994 |
| Overført resultat | | 5.112.608 | 1.728.536 |
| **Egenkapital** | | **47.804.074** | **40.630.782** |
| Hensættelser til udskudt skat | | 12.777.613 | 12.582.156 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **12.777.613** | **12.582.156** |
| Gæld til kreditinstitutter | | 38.795.393 | 42.296.188 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 1.340.069 | 1.350.054 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | 2 | **40.135.462** | **43.646.242** |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 726.934 | 1.544.367 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 190.335 | 83.474 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.285.868 | 2.328.048 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 3.937.551 | 3.958.229 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **7.140.688** | **7.914.118** |
| **Gældsforpligtelser** | | **47.276.150** | **51.560.360** |
| **Passiver** | | **107.857.837** | **104.773.298** |
| Eventualforpligtelser | 3 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 4 | | |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Overkurs ved emission | Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 605.400 | 36.724.852 | 1.571.994 | 1.728.536 | 40.630.782 |
| Årets resultat | | | | 7.173.292 | 7.173.292 |
| Resultat i tilknyttede virksomheder | | | 3.789.220 | -3.789.220 | 0 |
| **Egenkapital 31. december 2024** | **605.400** | **36.724.852** | **5.361.214** | **5.112.608** | **47.804.074** |

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Saldo primo | 605.400 | 504.000 | 504.000 | 504.000 | 504.000 |
| Årets tilgang | 0 | 101.400 | 0 | 0 | 0 |
| **Saldo ultimo** | **605.400** | **605.400** | **504.000** | **504.000** | **504.000** |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Noter

## 1. Grunde og bygninger

**Investeringsejendomme**

| | 2024 | 2023 |
|---|---|---|
| Kostpris primo | 36.996.150 | 36.996.150 |
| **Kostpris ultimo** | **36.996.150** | **36.996.150** |
| | | |
| Dagsværdireguleringer primo | 46.403.850 | 46.403.850 |
| **Dagsværdireguleringer ultimo** | **46.403.850** | **46.403.850** |
| | | |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **83.400.000** | **83.400.000** |

**Oplysninger om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Erhvervsejendommen beliggende Centrumgaden 15-37, Ballerup er historisk set 100 % udlejet, med undtagelse af naturlig tomgang i forbindelse ved skift af lejer.

Benyttede forudsætninger pr. 31. december 2024:
Tomgang: 0 %
Afkastkrav: 6,25 %
Leje pr. m2 pr. år: 1.083 kr.

Erhvervssejendommen beliggende Centrumgaden 2B, Ballerup er historisk set 100 % udlejet, med undtagelse af naturlig tomgang i forbindelse ved skift af lejer.

Benyttede forudsætninger pr. 31. december 2024:
Tomgang: 0 %
Afkastkrav: 5,75 %
Leje pr. m2 pr. år: 1.260 kr.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|---|---|---|---|
| Gæld til kreditinstitutter | 38.795.393 | 726.934 | 32.200.146 |
| Anden gæld | 1.340.069 | 0 | 1.340.069 |
| | **40.135.462** | **726.934** | **33.540.215** |

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

## Noter

### 3. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Der er ingen øvrige eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets realkreditgæld til BRF Kredit, er der tinglyst realkreditpantebreve på t.kr. 38.332. Aktiverne der er anvendt som sikkerhed for pantebrevene har en bogført værdi på t.kr. 83.400.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-VVCKL

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 Wind Petersen**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 5072c642-e485-4ac4-9812-bac548c10b58*
*IP: 212.60.xxx.xxx*
*2025-05-14 13:12:07 UTC*

**Jan Mølhave Pedersen**
**Dirigent**
*Serienummer: 00d40bd0-43e8-4ec7-8d13-570a2bd0935c*
*IP: 195.97.xxx.xxx*
*2025-05-14 13:39:32 UTC*

**Jan Mølhave Pedersen**
**Bestyrelsesformand**
*Serienummer: 00d40bd0-43e8-4ec7-8d13-570a2bd0935c*
*IP: 195.97.xxx.xxx*
*2025-05-14 13:39:32 UTC*

**Dan Eberhardt Knudsen**
**Direktør**
*Serienummer: d76cb7aa-6b45-4d0a-b31d-8a79579fbe77*
*IP: 176.20.xxx.xxx*
*2025-05-15 08:07:20 UTC*

**Dan Eberhardt Knudsen**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: d76cb7aa-6b45-4d0a-b31d-8a79579fbe77*
*IP: 176.20.xxx.xxx*
*2025-05-15 08:07:20 UTC*

**Lisa Charlotte Bébe Kolbye**
**REVISIONSFIRMAET GUTFELT A/S CVR: 13254192**
**Registreret revisor**
*Serienummer: ef6f374f-c992-4ee7-b909-13062ad89ab1*
*IP: 193.200.xxx.xxx*
*2025-05-15 09:09:29 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: M5HJP-NE3L2-ERFEP-P7JMQ-XSZJJ-WCKL*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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