

INNOVATIONS A/S

Edlevej 10, 2900 Hellerup

CVR-nr. 28 12 49 96

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Martin Laub
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for INNOVATIONS A/S.

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.

Hellerup, den 25. juni 2025

Direktion

Martin Laub
Direktør

Bestyrelse

Janne Vejlesby
Formand

Laura Cecilie Laub Nielsen

Martin Laub

Ida My Laub



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i INNOVATIONS A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INNOVATIONS A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 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". 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. 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 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.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

København, den 25. juni 2025

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen

statsautoriseret revisor
mne26748



Selskabsoplysninger

Selskabet	INNOVATIONS A/S Edlevej 10 2900 Hellerup CVR-nr.: 28 12 49 96 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Janne Vejlesby, Formand Laura Cecilie Laub Nielsen Martin Laub Ida My Laub
Direktion	Martin Laub, Direktør
Revision	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel, investering, finansiering, ejendomsudvikling og konsulent virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -1.242.995 kr. mod -199.031 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 21.812.990 kr. mod 10.636.770 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	-1.242.995	-199.031
1 Personaleomkostninger	-3.695.830	-3.681.193
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-879.548	192.386
Driftsresultat	-5.818.373	-3.687.838
Andre finansielle indtægter	31.482.896	17.520.820
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.426.119	-3.287.260
Resultat før skat	22.238.404	10.545.722
Skat af årets resultat	-425.414	91.048
Årets resultat	21.812.990	10.636.770
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	10.000.000
Overføres til overført resultat	11.812.990	636.770
Disponeret i alt	21.812.990	10.636.770



Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	637.000	658.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	851.371	945.303
5 Indretning af lejede lokaler	93.436	122.186
6 Investeringsejendomme	18.921.800	18.921.800
Materielle anlægsaktiver i alt	20.503.607	20.647.289
7 Kapitalinteresser	465.117	465.117
8 Deposita	3.620	19.096
Finansielle anlægsaktiver i alt	468.737	484.213
Anlægsaktiver i alt	20.972.344	21.131.502
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	168.848	1.092.726
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.257.875	2.257.875
Tilgodehavende selskabsskat	177.349	124.603
Andre tilgodehavender	4.876.667	23.334.730
Periodeafgrænsningsposter	0	9.591
Tilgodehavender i alt	7.480.739	26.819.525
Andre værdipapirer og kapitalandele	264.345.320	265.622.981
Værdipapirer i alt	264.345.320	265.622.981
Likvide beholdninger	10.557.494	6.939
Omsætningsaktiver i alt	282.383.553	292.449.445
Aktiver i alt	303.355.897	313.580.947



Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2024	2023
		kr.	kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	234.028.729	222.215.739
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	10.000.000
	Egenkapital i alt	249.028.729	237.215.739
Gældsforpligtelser			
	Gæld til pengeinstitutter	53.804.267	76.016.602
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.063	58.608
	Selskabsskat	394.966	0
	Anden gæld	121.872	289.998
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	54.327.168	76.365.208
	Gældsforpligtelser i alt	54.327.168	76.365.208
	Passiver i alt	303.355.897	313.580.947

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- år kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	5.000.000	222.215.739	10.000.000	237.215.739
Udloddet udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	11.812.990	10.000.000	21.812.990
	5.000.000	234.028.729	10.000.000	249.028.729



Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.691.193	3.675.569
Andre omkostninger til social sikring	3.564	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	1.073	2.216
	3.695.830	3.681.193
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.426.119	3.287.260
	3.426.119	3.287.260
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	700.000	700.000
Kostpris 31. december 2024	700.000	700.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-42.000	-21.000
Årets afskrivninger	-21.000	-21.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-63.000	-42.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	637.000	658.000



Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	1.217.696	1.705.950
Afgang i årets løb	0	-488.254
Kostpris 31. december 2024	1.217.696	1.217.696
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-272.393	-259.732
Årets afskrivninger	-93.932	-110.311
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	97.650
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-366.325	-272.393
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	851.371	945.303
5. Indretning af lejede lokaler		
Kostpris 1. januar 2024	143.750	0
Tilgang i årets løb	0	143.750
Kostpris 31. december 2024	143.750	143.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-21.564	0
Årets afskrivninger	-28.750	-21.564
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-50.314	-21.564
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	93.436	122.186
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	18.921.800	0
Tilgang i årets løb	0	18.921.800
Kostpris 31. december 2024	18.921.800	18.921.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	18.921.800	18.921.800

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på i alt 132 m² beliggende i København.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.



6. Investerings ejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	2,65	2,65

Ekstern vurderingsmand har medvirket ved vurderingen af ejendommen .

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør 18.921 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 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.794 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.706 t.kr.



Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
7. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	465.117	465.117
Kostpris 31. december 2024	465.117	465.117
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	465.117	465.117

8. Deposita		
Kostpris 1. januar 2024	19.096	43.650
Afgang i årets løb	-15.476	-24.554
Kostpris 31. december 2024	3.620	19.096
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.620	19.096

9. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede obligationer kr.	Børsnoterede aktier kr.	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.
Dagsværdi 31. december 2024	16.539.919	59.180.358	203.625.043
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.149.806	8.307.385	18.665.232

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 53.804 t.kr., er der givet pant i noterede aktier og likvider, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 115.976 t.kr.

Der er pant i selskabets ejendom til ejerforeningen andragen kr. 59.000.



Noter

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 36 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3-5 måneder og en samlet restleasingydelse på 13 t.kr.

Selskabet har forpligtet sig til at investere t.kr. 7.732 i de diverse equity fonde, når fondene anmoder herom.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for INNOVATIONS A/S 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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



Anvendt regnskabspraksis

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 samt fortjeneste og 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.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages li nære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 aconto-skatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Martin Laub

Navn returneret af MitId: Martin Laub
Direktør
ID: 07a6f547-ef36-46fe-b832-98b29514c4dd
IP-adresse: 93.163.12.102:32755
Dato for underskrift: 26-06-2025 19:31:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Janne Vejlesby

Navn returneret af MitId: Janne Liv Vejlesby
Bestyrelsesformand
ID: 48819f32-420c-456c-87c7-75598e071992
IP-adresse: 82.192.168.206:38065
Dato for underskrift: 27-06-2025 11:24:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Laura Cecilie Laub Nielsen

Navn returneret af MitId: Laura Cecilie Laub Qvist
Bestyrelsesmedlem
ID: 2968e330-94e3-4f6d-aed9-9364715c8e39
IP-adresse: 80.208.64.185:65252
Dato for underskrift: 27-06-2025 13:23:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Martin Laub

Navn returneret af MitId: Martin Laub
Bestyrelsesmedlem
ID: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a
IP-adresse: 93.163.12.102:41405
Dato for underskrift: 26-06-2025 23:34:23 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Ida My Laub

Navn returneret af MitId: Ida My Laub
Bestyrelsesmedlem
ID: 264f8cf6-940c-48ff-994e-b71fc451e406
IP-adresse: 94.147.148.162:25955
Dato for underskrift: 26-06-2025 19:36:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



John Mikkelsen

Navn returneret af MitId: John Mikkelsen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: 2ec69a04-c717-4c43-85a9-7461b51426aa
IP-adresse: 77.241.128.156:43884
Dato for underskrift: 27-06-2025 13:26:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Martin Laub

Navn returneret af MitId: Martin Laub
Dirigent
ID: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a
IP-adresse: 93.163.12.102:60204
Dato for underskrift: 27-06-2025 13:32:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat

