

Søllerød Park ApS

Kildebakken 1
2860 Søborg

CVR-nr. 33752083

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 11. april 2025

Philip Marker
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Søllerød Park ApS
Kildebakken 1
2860 Søborg

CVR-nr.: 33752083

Direktion

Philip Marker

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Shpend Rasimi, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere direkte og indirekte i fast ejendom, herunder udvikling og udlejning af sådan fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 3.629.920 mod DKK 152.183 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 16.040.124. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Som følge af ændring i lovgivningen omkring indregning og måling af investeringsejendomme, er målingen af selskabets ejendomsportefølje ændret, og regnskabet er tilpasset i overensstemmelse hermed. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for nærmere beskrivelse heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom vurderes til dagsværdi, som beregnes ud fra centrale forudsætninger, herunder ejendommens forventede nettoindtjening, nettosalg samt et fastlagt diskonteringsrente. Diskonteringsrenten er fastsat med henblik på at afspejle det aktuelle markedsniveau (afkastkrav) for sammenlignelig ejendomme og de generelle tillæg. Vurderingen af dagsværdi kræver skøn over de nuværende markedsforhold, hvilket medfører en vis usikkerhed omkring disse skøn. De anvendte diskonteringsrenten samt virkningen af ændringer i diskonteringsrenten er nærmere beskrevet i noten om opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme, hvor måling til dagsværdi uddybes.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Søllerød Park ApS.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11. april 2025

I direktionen

Philip Marker
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Søllerød Park ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søllerød Park ApS 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

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.

Søborg, den 11. april 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

mne47779

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Korrektion af tidligere års fejl og sammenligningstal

Som følge af et tilgodehavende fra tidligere år, som ikke var indregnet, har selskabet korrigeret for DKK 2.742.154. Effekten af korrektionen er indregnet på egenkapitalen primo i sammenligningsåret og sammenligningstal for andre tilgodehavender er korrigeret.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med baggrund i seneste ændring af årsregnskabsloven ændret sin regnskabspraksis vedrørende indregning af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme. Selskabet har hidtidig i henhold til årsregnskabslovens § 41 målt investeringsejendomme til dagsværdi med indregning af dagsværdireguleringen fratrasket udskudt skat direkte i egenkapitalen i posten "reserve for opskrivninger". Med seneste ændring af årsregnskabsloven er denne praksis ikke længere tilladt, da eventuelle dagsværdireguleringer af investeringsejendomme fremover skal ske via resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 38. Selskabets ændring af praksis har medført, at årets tal og sammenligningstallene er korrigeret.

I resultatopgørelsen er indsat posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme som i sammenligningsåret er DKK 0, mens posten af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen er formindsket med DKK 392.961, hvorved årets resultat før skat er forøget med DKK 392.961. Skat af årets resultat er forøget med DKK 0, hvorved årets resultat er forøget med DKK 392.961. Balancesummen er forøget med DKK 12.728.796 og egenkapitalen er forøget med DKK 10.117.231.

Sammenholdt med selskabets tidligere regnskabspraksis, er dagsværdiregulering af investeringsejendomme i året forøget med DKK 4.464.242, mens posten af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen er formindsket med DKK 366.338, hvorved årets resultat før skat er forøget med DKK 4.830.580. Skat af årets resultat er forøget med DKK 1.019.665, hvorved årets resultat er forøget med DKK 3.810.915. Balancesummen er forøget med 4.464.242 og egenkapitalen er forøget med DKK 3.444.577.

Som konsekvens af praksisændringen er posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen opløst og overført til posten "overført resultat" under egenkapitalen i såvel året som sammenligningsåret.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden. Nettoomsætningen ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrasket omkostninger i forbindelse med salget og fratrasket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent. Dagsværdien opgøres ved anvendelse værdiansættelsesmodellen DCF. Modellen estimerer dagsværdien af investeringsjendommene ved at beregne nutidsværdien af fremtidige forventede pengestrømme. Beregningen baseres på nettoindtjening for de kommende 15 år. Nettoindtjening består af nettoleje og salg af ejendomme fratrasket salgs omkostninger. De fremtidige pengestrømme tilbagediskonteres med en diskonteringsfaktor, som består af et afkastkrav og et inflationstillæg. Modellen inkluderer eventuelle fremtidige investeringer og forbedringer af ejendommene.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrasket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationssværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		270.207	1.311.490
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.590.332	0
Resultat af primær drift		5.860.539	1.311.490
Finansielle indtægter	1	1.735	1.419
Finansielle omkostninger	2	-1.208.530	-1.228.637
Resultat før skat		4.653.744	84.272
Skat af årets resultat	3	-1.023.824	67.911
Årets resultat		3.629.920	152.183

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	3.629.920	152.183
Årets resultat	3.629.920	152.183

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Investeringsejendomme	5	36.749.007	33.658.585
Materielle anlægsaktiver	4, 8	36.749.007	33.658.585
Andre tilgodehavender		3.001.038	2.856.838
Finansielle anlægsaktiver	6	3.001.038	2.856.838
Anlægsaktiver		39.750.045	36.515.423
Andre tilgodehavender		78.882	65.814
Tilgodehavender		78.882	65.814
Likvide beholdninger		26.756	969.809
Omsætningsaktiver		105.638	1.035.623
Aktiver i alt		39.855.683	37.551.046

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		15.959.124	12.329.204
Egenkapital		16.040.124	12.410.204
Hensættelser til udskudt skat	3	3.146.750	2.122.926
Hensatte forpligtelser		3.146.750	2.122.926
Gæld til realkreditinstitutter		11.696.491	14.393.902
Langfristede gældsforpligtelser	7	11.696.491	14.393.902
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		783.736	803.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser		43.256	40.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		277.913	0
Anden gæld		7.688.798	7.582.600
Periodeafgrænsningsposter		178.615	198.399
Kortfristede gældsforpligtelser		8.972.318	8.624.014
Gældsforpligtelser		20.668.809	23.017.916
Passiver i alt		39.855.683	37.551.046
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	81.000	2.406.162	-2.824.122	-336.960
Praksisændring	0	-2.406.162	14.790.142	12.383.980
Overført via resultatdisponeringen			152.183	152.183
Skat af egenkapitalposter		0	211.001	211.001
Egenkapital pr. 1. januar 2024	81.000	0	12.329.204	12.410.204
Overført via resultatdisponeringen			3.629.920	3.629.920
Egenkapital pr. 31. december 2024	81.000	0	15.959.124	16.040.124

Noter

1. Finansielle indtægter

	2024	2023
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	1.735	1.419
I alt	1.735	1.419

2. Finansielle omkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	1.208.530	1.228.637
I alt	1.208.530	1.228.637

3. Skat af årets resultat

	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2023
	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	2.122.926		
Skat af årets resultat	1.023.824	1.023.824	-67.911
Skyldig pr. 31. december 2024	3.146.750		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen		1.023.824	-67.911
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>			
Hensatte forpligtelser	3.146.750		
I alt	3.146.750		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	23.444.367	23.444.367	24.696.872
Afgang i året	-1.373.820	-1.373.820	-1.252.505
Kostpris pr. 31. december 2024	22.070.547	22.070.547	23.444.367
Opskrivninger pr. 1. januar 2024	10.214.218	10.214.218	10.514.234
Årets opskrivninger	5.590.332	5.590.332	0
Afgang i året	-1.126.090	-1.126.090	-300.016
Opskrivninger pr. 31. december 2024	14.678.460	14.678.460	10.214.218
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	36.749.007	36.749.007	33.658.585

Noter, fortsat

5. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af 14 beboelseslejligheder i Holte, som samlet udgør 1.327 m². Alle lejligheder er som udgangspunkt udlejet på lejekontrakter med opsigelsesvarsler på 3 måneder. Alle lejligheder er i 2024 udlejet 100%.

Dagsværdien af ejendommene er fastsat ved brug af DCF modellen og indgår som niveau 3 i dagsværdihierarkiet, hvor dagsværdien beregnes med udgangspunkt i ejendommenes forventede nettoleje og nettosalg og et diskonteringsrente, der afspejler markedsniveauet og prisniveauet for området og lejemålstypen.

De centrale forudsætninger som er anvendt i værdiansættelsen af selskabets ejendomme:

- Budgetperiode i DCF-modellen: 15 år
- Vækst i leje og salgspriser: 2%
- Diskonteringsrente: 5%
- Nettoleje pr. kvm pr. indeks år for lejemål: 297 kr.
- Salgspris pr. kvm. pr. indeks år eksklusiv salgsomkostninger: 37.735 kr.

Ændringer i skøn over diskonteringsrenten for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendom i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med nedenstående beløb:

Boligejendomme:

		4%	5%	6%
Diskonteringsrente				
Dagsværdi	DKK	39.442.055	36.749.007	34.319.634
Ændring i dagsværdi	DKK	2.692.998	0	-2.429.373
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	4.464.242		
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	36.749.007		

Noter, fortsat

6. Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender	I alt
	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	2.856.838	2.856.838
Tilgang i året	144.200	144.200
Kostpris pr. 31. december 2024	3.001.038	3.001.038
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	3.001.038	3.001.038

Andre tilgodehavender består af indestående hos Grundejernes Investeringsfond (GI). GI saldoen er bundet, hvilket medfører at indeståendet kun kan anvendes til vedligeholdelse i henhold til et af GI nærmere fastlagt regelsæt. Indeståendet formindskes i det omfang, selskabet frasælger lejemål eller afholder omkostninger, som er omfattet af kontoens formål.

7. Langfristede forpligtelser

	31-12-2024	31-12-2023
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	12.480.227	15.196.917
I alt	12.480.227	15.196.917
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	783.736	803.015
I alt	783.736	803.015
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	8.324.058	10.833.081
I alt	8.324.058	10.833.081

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024	
		Regnskabsmæssig værdi
Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld		af aktiver stillet til sikkerhed
DKK		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut i t.kr.	33.070.000	36.749.007

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.”

Philip Marker

Direktør

På vegne af: Olive Holding ApS

Serienummer: c0c2a671-f4c8-40bd-a060-1cfe7b29a41a

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-12 16:25:06 UTC



Shpend Rasimi

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 7510a1c4-0f02-4d41-901a-2668ab6292d0

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-12 16:40:08 UTC



Philip Marker

Dirigent

På vegne af: Olive Holding ApS

Serienummer: c0c2a671-f4c8-40bd-a060-1cfe7b29a41a

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-04-12 16:46:53 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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