

Metropolis Ejendomme ApS

Fuglevadsvej 41, 2800 Kongens Lyngby
CVR-nr. 35 84 39 65

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2025.

Henrik Sparup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Metropolis Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 22. juni 2025

Direktion

Henrik Sparup
Direktør

Til kapitalejerne i Metropolis Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Metropolis 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Brøndby, den 22. juni 2025

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Anders Salomonsen

statsautoriseret revisor
mne40143

Selskabsoplysninger

Selskabet	Metropolis Ejendomme ApS Fuglevadsvej 41 2800 Kongens Lyngby CVR-nr.: 35 84 39 65 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Sparup, Direktør
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Modervirksomhed	Sparup Holding ApS
Dattervirksomheder	Sundhedshuse Danmark ApS, Kongens Lyngby Ejendomsselskabet Stjernehuset ApS, Kongens Lyngby Metropolis Erhverv I ApS, Kongens Lyngby
Kapitalinteresser	Spir Bolig ApS, Vanløse K/S Sundsvall, København Komplementarselskabet Sundsvall ApS, København Metropolis Bolig I ApS, Kongens Lyngby

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab	-28.011	201.693
Værdiregulering af investeringsejendomme	271.649	-15.903
2 Personaleomkostninger	-645.062	-513.704
Resultat før finansielle poster	-401.424	-327.914
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	948.287	1.889.016
Indtægter af kapitalinteresser	531.090	1.333.570
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	6.281	5.656
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	232.688	0
Andre finansielle indtægter	40.670	29.582
Øvrige finansielle omkostninger	-203.194	-331.238
Resultat før skat	1.154.398	2.598.672
3 Skat af årets resultat	33.622	122.581
Årets resultat	1.188.020	2.721.253
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	435.657	3.178.243
Overføres til overført resultat	752.363	0
Disponeret fra overført resultat	0	-456.990
Disponeret i alt	1.188.020	2.721.253

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	3.640.000	3.368.351
Materielle anlægsaktiver i alt	3.640.000	3.368.351
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.131.799	6.183.512
6 Kapitalinteresser	7.371.902	7.884.531
Finansielle anlægsaktiver i alt	14.503.701	14.068.043
Anlægsaktiver i alt	18.143.701	17.436.394
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.766	14.794
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.041.153	5.363.270
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.050.028	1.009.474
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	119.988	0
Andre tilgodehavender	68.443	69.000
Tilgodehavender i alt	7.288.378	6.456.538
Omsætningsaktiver i alt	7.288.378	6.456.538
Aktiver i alt	25.432.079	23.892.932

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2024 kr.	2023 kr.
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.213.262	10.777.605
	Overført resultat	3.032.289	2.279.927
	Egenkapital i alt	14.345.551	13.157.532
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	144.273	57.907
	Hensatte forpligtelser i alt	144.273	57.907
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.333.205	2.362.708
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.333.205	2.362.708
7	Kortfristet del af langfristet gæld	29.000	27.300
	Gæld til pengeinstitutter	172.368	120.923
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.000	12.975
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.431	37.041
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.525.656	6.306.906
	Anden gæld	1.845.595	1.809.640
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.609.050	8.314.785
	Gældsforpligtelser i alt	10.942.255	10.677.493
	Passiver i alt	25.432.079	23.892.932
1	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapi- tal kr.	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	10.777.605	2.279.926	13.157.531
Resultatandel	0	435.657	752.363	1.188.020
	100.000	11.213.262	3.032.289	14.345.551

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været køb og drift af ejendomme, enten via direkte ejerskab eller via kapitalandele i ejendomsselskaber.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	632.234	504.844
Andre omkostninger til social sikring	12.828	8.860
	645.062	513.704
 Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	 2	 1
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-119.988	0
Årets regulering af udskudt skat	86.366	-122.581
	-33.622	-122.581
4. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	3.057.570	3.743.271
Afgang i årets løb	0	-685.701
Kostpris 31. december 2024	3.057.570	3.057.570
 Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	 310.781	 850.983
Årets regulering til dagsværdi	271.649	-15.903
Årets afgang	0	-524.299
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	582.430	310.781
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	 3.640.000	 3.368.351

Selskabet ejer 2 ejendomme, hvoraf 1 anvendes til bolig og 1 anvendes til erhverv. De 2 ejendomme måles til dagsværdi ud fra en afkastbaseret model.

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

4. Investeringsejendomme (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.

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.) (%)	1,8	1,5
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	7,5	7,5

Følsomhedsanalyse

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
1,55%	3.430.000	2.950.000	480.000
1,80%	2.950.000	2.950.000	0
2,05%	2.590.000	2.950.000	-360.000
7,25%	710.000	690.000	20.000
7,50%	690.000	690.000	0
7,75%	670.000	690.000	-20.000

5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	800.000	800.000
Kostpris 31. december 2024	800.000	800.000
Opskrivninger 1. januar 2024	5.383.512	3.494.496
Årets resultat	948.287	1.889.016
Opskrivninger 31. december 2024	6.331.799	5.383.512
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.131.799	6.183.512

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Sundhedshuse Danmark ApS	Kongens Lyngby	100 %
Ejendomsselskabet Stjernehuset ApS	Kongens Lyngby	100 %
Metropolis Erhverv I ApS	Kongens Lyngby	100 %

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
6. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	2.490.439	2.470.439
Tilgang i årets løb	0	20.000
Kostpris 31. december 2024	2.490.439	2.490.439
Opskrivninger 1. januar 2024	5.394.092	4.104.866
Årets resultat	537.371	1.339.226
Udbytte	-1.050.000	-50.000
Opskrivninger 31. december 2024	4.881.463	5.394.092
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	7.371.902	7.884.531

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Spir Bolig ApS	Vanløse	50 %
K/S Sundsvall	København	30 %
Komplementarselskabet Sundsvall ApS	København	30 %
Metropolis Bolig I ApS	Kongens Lyngby	14,29 %

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.362.205	29.000	2.333.205	2.218.610
	2.362.205	29.000	2.333.205	2.218.610

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der deponeret ejerpandebrev med pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 af 3.640 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Sparup Holding ApS, CVR-nr. 29392714, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Årsrapporten for Metropolis 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

Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og 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

Investerings ejendomme

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

Investerings ejendomme 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Sparup

Navn returneret af MitId: Henrik Sparup

Direktør og Dirigent

ID: 57a336c2-155d-466f-b3c2-f1ea8f5097d5

IP-adresse: 83.94.152.55:27684

Dato for underskrift: 22-06-2025 16:27:44 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



Anders Salomonsen

Navn returneret af MitId: Anders Christian Salomonsen

Revisor

ID: 8b4d1b96-aa46-48fe-836a-9ae8c297850c

IP-adresse: 212.97.141.17:17545

CVR-match med MitId

Dato for underskrift: 22-06-2025 16:30:47 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.