**Grant Thornton**
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

# Generatorvej 43 ApS

**Transformervej 8, 2860 Søborg**

**CVR-nr. 44 47 97 96**

## Årsrapport

## 7. december 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Kim Adrian Danvad
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| **Årsregnskab 7. december 2023 - 31. december 2024** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |


Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. december 2023 - 31. december 2024 for Generatorvej 43 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. december 2023 - 31. december 2024.

Der træffes på generalforsamlingen den 30. juni 2025 beslutning om, at årsregnskabet for 2025 og frem over ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. juni 2025

**Direktion**

Peter Hvidberg Ørtoft
Direktør

Kim Adrian Danvad
Direktør

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Til anpartshaverne i Generatorvej 43 ApS**

**Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Generatorvej 43 ApS for regnskabsåret 7. december 2023 - 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 7. december 2023 - 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.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Der henvises til ledelsesberetningen og note 1, hvoraf det fremgår at selskabet har modtaget støtterklæring fra søsterselskabet Wirework A/S.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

**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.

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**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 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 30. juni 2025

**Grant Thornton**
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Martin Seidelin Haaning
statsautoriseret revisor
mne32793

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Generatorvej 43 ApS<br>Transformervej 8<br>2860 Søborg | |
| | CVR-nr.: | 44 47 97 96 |
| | Regnskabsår: | 7. december - 31. december<br>1. regnskabsår |
| **Direktion** | Peter Hvidberg Ørtoft, Direktør<br>Kim Adrian Danvad, Direktør | |
| **Revision** | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Lautrupsgade 11<br>2100 København Ø | |
| **Modervirksomhed** | Wirework Holding ApS | |

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets aktivitet består af eje og drive ejendommen Generatorvej 43, 2860 Søborg med henblik på udlejning.

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

Årets bruttotab udgør -413 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -330 t.kr.

Ejendommen har været udlejet til søsterselskabet Wirework A/S siden 1. oktober 2024.

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra søsterselskabet Wirework A/S, som indestår for at selskabet frem til 31. december 2025 er i stand til at betale sine forpligtelser ved forfald.

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Generatorvej 43 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

**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 lejeindtægter, omkostninger ved investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Anvendt regnskabspraksis

**Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

**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".

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Anvendt regnskabspraksis

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".

**Nedskrivning på anlægsaktiver**
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

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

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

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**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".

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Generatorvej 43 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyn dighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambe skat-ningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**

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

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

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Resultatopgørelse

| Note | | 7/12 2023 - 31/12 2024 kr. |
|---|---|---|
| | **Bruttotab** | **-412.779** |
| | Værdiregulering af investeringsejendomme | 318.150 |
| | **Driftsresultat** | **-94.629** |
| | Andre finansielle indtægter | 98 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | -327.787 |
| | **Resultat før skat** | **-422.318** |
| | Skat af årets resultat | 92.731 |
| | **Årets resultat** | **-329.587** |
| | **Forslag til resultatdisponering:** | |
| | Disponeret fra overført resultat | -329.587 |
| | **Disponeret i alt** | **-329.587** |

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Balance

**Aktiver**

| Note | | 31/12 2024<br>kr. |
|---|---|---|
| | **Anlægsaktiver** | |
| 2 | Investeringsejendomme | 5.400.000 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 5.400.000 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | **5.400.000** |
| | **Omsætningsaktiver** | |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 171.975 |
| | Andre tilgodehavender | 17.505 |
| | Tilgodehavender i alt | 189.480 |
| | Likvide beholdninger | 19.570 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | **209.050** |
| | **Aktiver i alt** | **5.609.050** |

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Balance

**Passiver**

| Note | | 31/12 2024<br>kr. |
|---|---|---|
| | **Egenkapital** | |
| | Virksomhedskapital | 40.000 |
| | Overført resultat | -329.587 |
| | **Egenkapital i alt** | **-289.587** |
| | **Hensatte forpligtelser** | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 79.244 |
| | **Hensatte forpligtelser i alt** | **79.244** |
| | **Gældsforpligtelser** | |
| 3 | Gæld til realkreditinstitutter | 2.763.210 |
| 4 | Gæld til pengeinstitutter | 873.798 |
| 5 | Deposita | 150.000 |
| 6 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 3.787.008 |
| 6 | Kortfristet del af langfristet gæld | 192.315 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 1.340 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.813.931 |
| | Anden gæld | 24.799 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.032.385 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | **5.819.393** |
| | **Passiver i alt** | **5.609.050** |

**1 Likviditet**

**7 Oplysninger om dagsværdi**

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**9 Eventualposter m.v.**

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital kr. | Overført resultat kr. | I alt kr. |
|---|---|---|---|
| Egenkapital 7. december 2023 | 0 | 0 | 0 |
| Egenkapital 7. december 2023 | 0 | 0 | 0 |
| Kontant kapitaludvidelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -329.587 | -329.587 |
| | **40.000** | **-329.587** | **-289.587** |

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

# Noter

**1. Likviditet**

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra søsterselskabet Wirework A/S, som indestår for at selskabet frem til 31. december 2025 er i stand til at betale sine forpligtelser ved forfald.

| | 31/12 2024<br>kr. |
|---|---|
| **2. Investeringsejendomme** | |
| Tilgang i årets løb | 5.081.850 |
| **Kostpris 31. december 2024** | **5.081.850** |
| Årets regulering til dagsværdi | 318.150 |
| **Regulering til dagsværdi 31. december 2024** | **318.150** |
| **Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024** | **5.400.000** |

Selskabets investeringsejendom består af 1 erhvervsejendom på i alt 373 $m^2$ beliggende i Søborg.

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

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.

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Noter

**2. Investeringsejendomme (fortsat)**

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 |
|---|---|
| Afkastkrav | 5,25 |
| Tomgangsprocent | 0 |
| Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.) | 965 |

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.400 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 456 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 552 t.kr.

| | 31/12 2024<br>kr. |
|---|---|
| **3. Gæld til realkreditinstitutter** | |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 2.865.525 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -102.315 |
| | **2.763.210** |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 2.348.752 |
| **4. Gæld til pengeinstitutter** | |
| Gæld til pengeinstitutter i alt | 963.798 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | -90.000 |
| | **873.798** |

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Noter

| | 31/12 2024<br>kr. |
|---|---|

### 5. Deposita

| | |
|---|---|
| **Deposita i alt** | **150.000** |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | 150.000 |

### 6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 31/12 2024 kr. | Kortfristet del af lang-fristet gæld kr. | Langfristet gæld 31/12 2024 kr. |
|---|---|---|---|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.865.525 | 102.315 | 2.763.210 |
| Gæld til pengeinstitutter | 963.798 | 90.000 | 873.798 |
| Deposita | 150.000 | 0 | 150.000 |
| | **3.979.323** | **192.315** | **3.787.008** |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 7. Oplysninger om dagsværdi

| | Investerings-ejendomme kr. |
|---|---|
| Dagsværdi 31. december 2024 | 5.400.000 |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 318.150 |

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.825 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.400 t.kr.

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

## Noter

**9. Eventualposter m.v.**

**Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser**

**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Wirework Holding ApS, CVR-nr. 29310300, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99

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."*

**Kim Adrian Danvad**
**Direktør**
*På vegne af: Wirework A/S*
*Serienummer: 4fab428e-0184-451e-bb11-5a8bcba7948d*
*IP: 104.28.xxx.xxx*
*2025-06-30 15:41:43 UTC*

Mit ID

**Peter Hvidberg Ørtoft**
**Direktør**
*Serienummer: e07f8dc8-17ed-4ed3-a90d-4af02ea6bad7*
*IP: 87.49.xxx.xxx*
*2025-06-30 15:54:01 UTC*

Mit ID

**Martin Seidelin Haaning**
**Statsautoriseret revisor**
*Serienummer: 7db49c36-a124-4a16-9a1f-779136720868*
*IP: 62.243.xxx.xxx*
*2025-06-30 16:15:10 UTC*

Mit ID

**Kim Adrian Danvad**
**Dirigent**
*På vegne af: Wirework A/S*
*Serienummer: 4fab428e-0184-451e-bb11-5a8bcba7948d*
*IP: 104.28.xxx.xxx*
*2025-06-30 18:13:44 UTC*

Mit ID

*Penneo dokumentnøgle: 1KLNE-3HBRE-NA5WV-Q4CAM-L2Y2L-MMA99*

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.