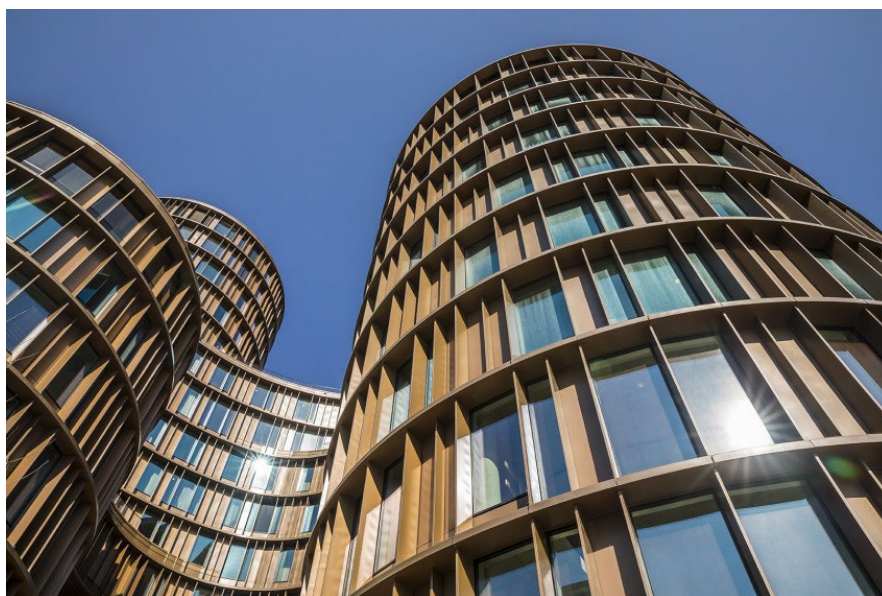


# Core Property P/S

Axeltorv 2 N, 4., 1609 København V

CVR-nr. 38 23 89 49

## Årsrapport 2025



Årsrapporten er fremlagt  
og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsam-  
ling den 20/03 2026

Peder Sehested Lund  
Dirigent

**Core Property**

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning .....                          | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 2 |

### Ledelsesberetning

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Selskabsoplysninger .....         | 4 |
| Hoved- og nøgletalsoversigt ..... | 5 |
| Beretning .....                   | 6 |
| Ledelseshverv .....               | 9 |

### Årsregnskab

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar – 31. december ..... | 11 |
| Balance 31. december .....                                         | 12 |
| Egenkapitalopgørelse .....                                         | 14 |
| Noter til årsrapporten .....                                       | 15 |
| Regnskabspraksis .....                                             | 23 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Core Property P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Årsrapporten giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025 i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og finansielle stilling samt en beskrivelse af de væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. marts 2026

### Direktion

Casper Elmelund Abild  
Adm. Direktør

Peder Sehested Lund

Morten Munkager Knudsen

### Bestyrelse

Jan Dettmann Gerhardt  
formand

Tom Ahrenst

Steen Frydensbjerg Sandager

Niels Lorentz Nielsen

John Bødker

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Core Property P/S

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Vi har revideret årsregnskabet for Core Property P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

### 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 regnskabet". 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl..

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl. krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

### Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 afdekke 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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.

København, den 20. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

Tobias Damm Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne52092

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Core Property P/S  
Axeltorv 2N, 4.  
1609 København V

Telefon: +45 33 18 84 40  
E-mail: [info@coreproperty.dk](mailto:info@coreproperty.dk)  
Hjemmeside: [www.coreproperty.dk](http://www.coreproperty.dk)  
CVR-nr.: 38 23 89 49  
Regnskabsperiode: 1. januar – 31. december  
Hjemstedskommune: København

### Bestyrelse

Jan Dettmann Gerhardt, formand  
Tom Ahrenst  
Steen Frydensbjerg Sandager  
Niels Lorentz Nielsen  
John Bødker

### Direktion

Casper Elmelund Abild, adm. direktør  
Peder Sehested Lund  
Morten Munkager Knudsen

### Komplementar

Komplementarselskabet Core Property Management A/S  
c/o Core Property P/S  
Axeltorv 2N, 4.  
1609 København V  
CVR nr.: 28 66 60 55

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

## Hoved- og nøgletalsoversigt

|                                                          | 2025     | 2024     | 2023     | 2022     | 2021     |
|----------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                                                          | TDKK     | TDKK     | TDKK     | TDKK     | TDKK     |
| <b>Resultatopgørelse</b>                                 |          |          |          |          |          |
| Netto gebyrer og provisionsindtægter                     | 44.177   | 74.732   | 71.987   | 75.679   | 67.312   |
| Udgifter til personale og administration                 | -43.676  | -41.292  | -37.958  | -34.192  | -29.169  |
| Resultat før finansielle poster                          | -5.162   | 27.478   | 30.102   | 35.318   | 32.473   |
| Årets resultat                                           | -4.626   | 28.359   | 30.521   | 35.782   | 32.378   |
| <b>Balance</b>                                           |          |          |          |          |          |
| Aktiver i alt                                            | 50.350   | 55.743   | 49.580   | 55.043   | 59.952   |
| Egenkapital                                              | 45.169   | 49.795   | 44.436   | 49.915   | 54.133   |
| <b>Nøgletal</b>                                          |          |          |          |          |          |
| Solvensprocent                                           | 89,7%    | 89,3%    | 89,6%    | 90,7%    | 82,4%    |
| Egenkapitalforrentning før skat                          | -9,7%    | 60,2%    | 64,7%    | 68,8%    | 57,0%    |
| Egenkapitalforrentning efter skat                        | -9,7%    | 60,2%    | 64,7%    | 68,8%    | 57,0%    |
| Gns. antal ansatte                                       | 32       | 28       | 25       | 25       | 23       |
| Antal alternative investeringsfonde under forvaltning    | 124      | 122      | 123      | 124      | 115      |
| Antal øvrige selskaber under forvaltning                 | 10       | 10       | 10       | 10       | 10       |
|                                                          | 2025     | 2024     | 2023     | 2022     | 2021     |
|                                                          | mio. DKK | mio. DKK | mio. DKK | mio. DKK | mio. DKK |
| Formue i alternative investeringsfonde under forvaltning | 24.210   | 22.969   | 22.346   | 22.346   | 21.398   |
| Formue i øvrige selskaber under forvaltning              | 7.983    | 8.334    | 8.372    | 8.372    | 9.605    |
| Formue under forvaltning i alt                           | 32.192   | 31.303   | 30.718   | 30.718   | 31.003   |

Der henvises til definitioner af nøgletallene i afsnittet om regnskabspraksis.

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Partnerselskabets formål er at udvikle og udbyde ejendomsinvesteringsprodukter samt udføre ejendomsforvaltning af ejendomsfonde. Partnerselskabet kan eje andele i de ejendomsfonde, som partnerselskabet har under forvaltning.

Core Property P/S har Finanstilsynets tilladelse til at udøve forvaltningsvirksomhed (FAIF-tilladelse) i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv. Partnerselskabet er underlagt en række krav til forvaltning af de fonde, der er omfattet af lovgivningen.

### Udvikling i 2025

Partnerselskabets har i 2025 realiseret et negativt resultat på DKK 4,6 mio.

Partnerselskabet indgik i regnskabsåret 2025 en aftale om en samlet engangsbetaling på DKK 54,1 mio. til Core-LB ApS og Core-Bøg ApS, mod at der gives afkald på fremtidigt provisionsvederlag i forbindelse med de stiftende partners fratræden. Engangsbetalingen er regnskabsmæssigt indregnet som en omkostning under "Afgivne gebyrer og provisionsindtægter". Aftalen betyder omvendt, at der i 2025 bortfaldt omkostninger til løbende provisionsvederlag på DKK 18,7 mio. Aftalen har dermed haft en negativ nettoresultatpåvirkning i 2025 på DKK 35,6 mio. Alt andet lige ville resultatet have været et overskud på DKK 31 mio., hvis der bortses fra effekterne af aftalen om engangsbetaling.

Under hensyntagen til påvirkningerne af denne engangsbetaling og den opstillede forventning om et negativt resultat for 2025 på DKK 6 mio. anses årets resultat for tilfredsstillende.

### Kommentarer til udvalgte regnskabsposter

#### *Netto gebyrer og provisionsindtægter*

Gebyrer og provisionsindtægter udgør DKK 145,6 mio. i 2025, hvilket er stigning fra 2024 på 4,7%.

Som følge af engangsbetalingen er afgivne gebyrer og provisionsindtægter ekstraordinære høje, hvilket betyder at netto gebyrer og provisionsindtægter er faldet fra 74,7 mio. DKK til 44,2 mio. DKK. Hvis der er ses bort fra effekten fra engangsbeløbet, har der reelt været en stigning i netto gebyrer og provisionsindtægter på 5,0 mio. DKK

#### *Udgifter til personale og administration*

Udgifterne til personale og administration udgjorde DKK 43,7 mio. i 2025.

#### *Anlægsaktiver*

Anlægsaktiver udgør DKK 9,0 mio. pr. 31. december 2025, heraf udgør DKK 5,4 mio. goodwill.

#### *Tilgodehavender*

Tilgodehavender udgør DKK 5,0 mio. pr. 31. december 2025 og vedrører blandt andet forudbetalte omkostninger og udlæg for de administrerede fonde.

#### *Egenkapital*

Egenkapitalen udgør DKK 45,2 mio. pr. 31. december 2025.

#### *Gæld*

Gæld udgør DKK 5,2 mio. pr. 31. december 2025, heraf udgør leasingforpligtelser DKK 2,0 mio.

## Beretning

### Kapitalforhold

Selskabet har et tilfredsstillende kapitalgrundlag og overholder minimumskapitalkravene i § 16, jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

### Videnressourcer

Partnerselskabets forretningsgrundlag er baseret på forvaltning af ejendomsfonde, hvilket stiller særlige krav til medarbejderes kompetencer og specialviden. Partnerselskabet fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de nødvendige faglige kompetencer.

### Forretningsmæssige og finansielle risici

Der påhviler ikke partnerselskabet særlige risici ud over de almindelige forekommende inden for branchen.

Der foretages som udgangspunkt ingen aktiv spekulation.

De forretningsmæssige risici knytter sig primært til de, med fondene, indgåede forvaltningsaftaler, der som hovedregel tidligst kan opsiges med 6 måneders varsel til et halvårsudløb.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke særlig usikkerhed ved indregning og måling af partnerselskabets aktiver og forpligtelser.

### Forventninger til 2026

Partnerselskabet forventer en fortsat øget aktivitet i 2026, hvor aktiverne i de forvaltede ejendomsfonde forventes at stige i takt med, at de to byggefonde Core Bolig X og Core Bolig XI opføre og færdigbygger ejendomme. Hertil kommer stigende aktivitet fra de nye fonde Core Bolig XII og Core Bolig Mix Akk., hvor der er åben for nytegnning.

Ledelsen forventer et resultat for 2026 i niveauet 45 – 50 mio. DKK.

### Efterfølgende begivenheder

Der er ikke indtruffet begivenheder efter den 31. december 2025 og frem til årsrapportens underskrivelse, der anses for at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Arbejdet med ESG-rapportering

Core Property P/S arbejder med ESG-rapportering i en iterativ proces, hvor der aktuelt kvalitetssikres miljø- og klimadata for bygninger og projekter.

ESG-rapporteringen integreres med den finansielle rapportering, og principper for datafangst og behandling er de samme som for finansielle data (datakvalitet/validitet, konsistens, transaktionsspor).

Core Property P/S følger udviklingen af taksonomiforordningen samt øvrige rammeværktøjer, og forventer at følge taksonomiforordningens rapporteringsramme, når denne foreligger/offentliggøres. De to tyske og de danske fonde er registreret som SFDR artikel 8 fonde.

Core Property's udgav i 2025 den første ESG rapport med rapportering for 2024. ESG rapporten er konsolideret på tværs af fondene, mens data på fondsniveau er tilgængeligt for investorerne. Fremover vil der på fondsniveau blive rapporteret i regi af "Real ESG" frameworket.

### Redegørelse for kønsmæssig sammensætning af ledelsen

Bestyrelsen har sat et mål om at have en ligelig kønsfordeling af de generalforsamlingsvalgte medlemmer i bestyrelsen, således at der er 1 medlemmer af det underrepræsenterede køn i bestyrelsen i 2028.

Den nuværende kønssammensætning blandt de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer er udelukkende mænd. Bestyrelsen vil fremadrettet så vidt muligt opfordre kapitalejere til at indstille egnede kandidater fra det underrepræsenteret køn til bestyrelsen på kommende generalforsamlinger for at nå målet.

## Beretning

|                                             | 2025  | 2024  | 2023  |
|---------------------------------------------|-------|-------|-------|
| <b>Øverste ledelsesorgan (bestyrelse)</b>   |       |       |       |
| Samlede antal medlemmer                     | 5     | 3     | 3     |
| Underrepræsenterede køn                     | 0,0%  | 0,0%  | 0,0%  |
| Måltal                                      | 33,3% | 33,3% | 33,3% |
| Årstal for opfyldelse                       | 2026  | 2026  | 2026  |
| <b>Øvrige ledelsesniveauer (direktion)*</b> |       |       |       |
| Samlede antal medlemmer                     | 3     | 3     | 3     |
| Underrepræsenterede køn                     | 0,0%  | 0,0%  | 0,0%  |

*\*Selskabet er undtaget for pligten til at opstille måltal, da såvel selskabet i det seneste regnskabsår har beskæftiget færre end 50 medarbejdere.*

## Ledelseshverv

Bestyrelsen og direktionen besidder nedenstående ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

**Jan Dettmann Gerhardt, formand**

Bestyrelsesmedlem i følgende selskaber:

- Komplementarselskabet Core Property Management A/S
- Core Bolig Mix Akk. A/S

**Tom Ahrenst, bestyrelsesmedlem**

Bestyrelsesmedlem i følgende selskaber:

- Komplementarselskabet Core Property Management A/S
- Core Bolig Mix Akk. A/S
- P/F Føroya Banki

Direktionsmedlem i følgende selskaber:

- NKB INFRASTRUCTURE II KOMPLEMENTAR ApS

**Steen Frydensbjerg Sandager, bestyrelsesmedlem**

Bestyrelsesmedlem i følgende selskaber:

- Komplementarselskabet Core Property Management A/S
- Core Bolig Mix Akk. A/S
- Syd Fund Management A/S

**Niels Lorentz Nielsen, bestyrelsesmedlem**

Direktionsmedlem i følgende selskaber:

- CORE-LB ApS
- L&B Capital A/S
- Core German Residential II Nr. 4 A/S
- Lundebjergvej 4 ApS
- Ejendomsudviklingsselskabet Rødovre K/S
- Komplementaranpartsselskabet Rødovre
- JLSB Holding ApS

Bestyrelsesmedlem i følgende selskaber:

- Komplementarselskabet Core Property Management A/S
- Core Bolig XII Investoraktieselskab
- Core Bolig XII Kommanditaktieselskab
- COBO XII Ejendomme P/S
- Core Bolig Mix Akk. A/S
- Core German Residential II Nr. 4 A/S
- L&B Capital A/S
- DKE Equity A/S
- Bork Ejendomme A/S

**John Bødker, bestyrelsesmedlem**

Direktionsmedlem i følgende selskaber

- Bøgeskovinvest ApS
- Bøgeskovinvest II ApS
- Core-Bøg ApS
- Lundebjergvej 4 ApS

## Ledelseshverv

- Ejendomsselskabet Vævergade 2024 ApS
- Ejendomsudviklingselskabet Rødovre K/S
- Komplementaranpartsselskabet Rødovre

Bestyrelsesmedlem i følgende selskaber:

- Komplementarselskabet Core Property Management A/S
- Core Bolig Mix Akk. A/S
- Core Bolig XII Investoraktieselskab
- Core Bolig XII Kommanditaktieselskab
- COBO XII Ejendomme P/S
- Core German Residential II Nr. 1 A/S
- Core German Residential II Nr. 2 A/S
- Core German Residential II Nr. 3 A/S
- Core German Residential II Nr. 4 A/S
- Core German Residential II Nr. 5 A/S
- Core German Residential II Nr. 6 A/S
- Core German Residential II Nr. 7 A/S
- Ejendomsselskabet Hellebro A/S
- Ejendomsselskabet Ryesgade Kommanditaktieselskab
- Bolig Danmark 2012 A/S
- Mainland ApS
- DKE Equity A/S
- Ejendomsselskabet Hollænderdybet Kommanditaktieselskab
- Ejendomsselskabet Hollænderdybet Investorselskab ApS

### **Casper Elmelund Abild, administrerede direktør**

Direktionsmedlem i følgende selskaber:

- Abild Invest ApS
- Komplementarselskabet Core Property Management A/S

Herudover besidder Casper Elmelund Abild poster i selskaber, der er under forvaltning hos Core Property P/S.

### **Peder Sehested Lund, direktør**

Direktionsmedlem i følgende selskaber:

- Sehested Lund Holding ApS
- PLU Invest ApS
- Komplementarselskabet Core Property Management A/S

Herudover besidder Peder Sehested Lund poster i selskaber, der er under forvaltning hos Core Property P/S.

### **Morten Munkager Knudsen, direktør**

Direktionsmedlem i følgende selskaber:

- Morten M. Knudsen Holding ApS
- PWV6 ApS
- Munkager Invest ApS
- Komplementarselskabet Core Property Management A/S

Herudover besidder Morten Munkager Knudsen poster i selskaber, der er under forvaltning hos Core Property P/S.

## Resultat- og totalindkomstopgørelse 1. januar - 31. december

|                                                     | Note | 2025<br>TDKK  | 2024<br>TDKK  |
|-----------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Gebyrer og provisionsindtægter                      | 1    | 145.625       | 139.097       |
| Afgivne gebyrer og provisionsindtægter              |      | -101.448      | -64.365       |
| <b>Netto gebyrer og provisionsindtægter</b>         |      | <b>44.177</b> | <b>74.732</b> |
| Andre driftsindtægter                               |      | 1.951         | 1.634         |
| Udgifter til personale og administration            | 2    | -43.676       | -41.292       |
| Afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver | 3    | -7.614        | -7.596        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>              |      | <b>-5.162</b> | <b>27.478</b> |
| Finansielle indtægter                               | 3    | 359           | 549           |
| Finansielle omkostninger                            | 4    | -32           | -32           |
| Kursreguleringer                                    | 5    | 209           | 364           |
| <b>Årets resultat</b>                               |      | <b>-4.626</b> | <b>28.359</b> |
| Anden totalindkomst                                 |      | 0             | 0             |
| <b>Årets totalindkomst</b>                          |      | <b>-4.626</b> | <b>28.359</b> |
| <b>Resultatdisponering</b>                          |      |               |               |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>              |      |               |               |
| Betalt ekstraordinært udbytte                       |      | 0             | 15.000        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                 |      | 15.000        | 0             |
| Overført overskud                                   |      | -19.626       | 13.359        |
|                                                     |      | <b>-4.626</b> | <b>28.359</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                                                 | Note     | 2025<br>TDKK  | 2024<br>TDKK  |
|-----------------------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|
| Goodwill                                                        |          | 5.400         | 10.800        |
| Software                                                        |          | 298           | 491           |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>                               | <b>6</b> | <b>5.698</b>  | <b>11.291</b> |
| Domicilejendomme, leasing                                       |          | 2.032         | 2.002         |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                         |          | 162           | 243           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                                 | <b>7</b> | <b>2.194</b>  | <b>2.245</b>  |
| Deposita                                                        |          | 1.099         | 1.084         |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                                | <b>8</b> | <b>1.099</b>  | <b>1.084</b>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                            |          | <b>8.991</b>  | <b>14.620</b> |
| Tilgodehavende hos administrerede alternative investeringsfonde |          | 2.238         | 2.803         |
| Andre tilgodehavender                                           |          | 73            | 173           |
| Periodeafgrænsningsposter                                       |          | 2.666         | 2.418         |
| <b>Tilgodehavender</b>                                          |          | <b>4.977</b>  | <b>5.394</b>  |
| Obligationer til dagsværdi                                      | 9        | 10.781        | 10.914        |
| Aktier i de forvaltede fonde                                    |          | 1.571         | 900           |
| <b>Værdipapirer</b>                                             |          | <b>12.352</b> | <b>11.814</b> |
| <b>Likvide beholdninger</b>                                     |          | <b>24.030</b> | <b>23.915</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                        |          | <b>41.359</b> | <b>41.123</b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                                            |          | <b>50.350</b> | <b>55.743</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|                                                              | Note | 2025<br>TDKK  | 2024<br>TDKK  |
|--------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Selskabskapital                                              |      | 5.000         | 5.000         |
| Overført overskud                                            |      | 25.169        | 44.795        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                          |      | 15.000        | 0             |
| <b>Egenkapital</b>                                           |      | <b>45.169</b> | <b>49.795</b> |
| Gæld til Komplementarselskabet Core Property Management A/S  |      | 245           | 185           |
| Leasingforpligtelser                                         |      | 1.970         | 1.920         |
| Anden gæld                                                   |      | 2.966         | 3.843         |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                 |      | <b>5.181</b>  | <b>5.948</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              |      | <b>5.181</b>  | <b>5.948</b>  |
| <b>Passiver i alt</b>                                        |      | <b>50.350</b> | <b>55.743</b> |
| Honorar til den generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomhed | 10   |               |               |
| Efterfølgende begivenheder                                   | 11   |               |               |
| Nærtstående parter og ejerforhold                            | 12   |               |               |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Aktiekapital<br>TDKK | Overført<br>resultat<br>TDKK | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året<br>TDKK | I alt<br>TDKK |
|---------------------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar           | 5.000                | 44.795                       | 0                                                      | 49.795        |
| Årets totalindkomst             |                      | -19.626                      | 15.000                                                 | -4.626        |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>5.000</b>         | <b>25.169</b>                | <b>15.000</b>                                          | <b>45.169</b> |

## Noter til årsrapporten

|                                                                                | 2025<br>TDKK   | 2024<br>TDKK   |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>1 Gebyrer og provisionsindtægter</b>                                        |                |                |
| Forvaltningshonorarer fra fonde                                                | 145.625        | 139.097        |
|                                                                                | <b>145.625</b> | <b>139.097</b> |
| <b>2 Udgifter til personale og administration</b>                              |                |                |
| Lønninger                                                                      | 29.171         | 25.152         |
| Pensioner                                                                      | 1.774          | 1.588          |
| Andre omkostninger til social sikring                                          | 99             | -2             |
| <b>Udgifter til personale</b>                                                  | <b>31.044</b>  | <b>26.738</b>  |
| Administrationsomkostninger                                                    | 12.632         | 14.554         |
| * Gebyrer til administrerende fondes depositar                                 | 0              | 0              |
| * Gebyrer til administrerende fondes depotselskaber                            | 0              | 0              |
|                                                                                | <b>43.676</b>  | <b>41.292</b>  |
| * Gebyrer til depositar og depotselskaber afholdes af de administrerede fonde. |                |                |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                                 | 32             | 28             |
| Heraf udgør vederlag til direktion, bestyrelse og væsentlige risikotager:      |                |                |
| <i>Direktion:</i>                                                              |                |                |
| Antal                                                                          | 3              | 3              |
| Fast løn                                                                       | 9.160          | 6.249          |
| Variabel løn                                                                   | 0              | 0              |
| Løn i alt                                                                      | 9.160          | 6.249          |
| <i>Bestyrelse:</i>                                                             |                |                |
| Antal                                                                          | 5              | 3              |
| Fast løn                                                                       | 732            | 458            |
| Variabel løn                                                                   | 0              | 0              |
| Løn i alt                                                                      | 732            | 458            |
| <i>Væsentlige risikotagere:</i>                                                |                |                |
| Antal                                                                          | 2              | 4              |
| Fast løn                                                                       | 1.599          | 6.540          |
| Variabel løn                                                                   | 0              | 538            |
| Løn i alt                                                                      | 1.599          | 7.078          |

Vederlag til de enkelte medlemmer af direktion og bestyrelsen kan oplyses ved henvendelse på [info@coreproperty.dk](mailto:info@coreproperty.dk).

## Noter til årsrapporten

|                                                                         | 2025<br>TDKK | 2024<br>TDKK |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>3 Afskrivninger på immaterielle og materielle aktiver</b>            |              |              |
| Materielle anlægsaktiver                                                | 2.021        | 2.003        |
| Immaterielle anlægsaktiver                                              | 5.593        | 5.593        |
|                                                                         | <b>7.614</b> | <b>7.596</b> |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                                          |              |              |
| Renter fra tilgodehavender hos kreditinstitutter                        | 47           | 81           |
| Renteindtægter fra obligationer, indregnet til dagsværdi                | 273          | 443          |
| Udbytte fra aktier                                                      | 17           | 23           |
| Renter fra udlån til Komplementarselskabet Core Property Management A/S | 10           | 0            |
| Øvrige renter                                                           | 12           | 2            |
|                                                                         | <b>359</b>   | <b>549</b>   |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>                                       |              |              |
| Øvrige renter                                                           | 32           | 32           |
|                                                                         | <b>32</b>    | <b>32</b>    |
| <b>5 Kursreguleringer</b>                                               |              |              |
| Kursregulering af obligationer, indregnet til dagsværdi                 | -5           | 6            |
| Kursregulering af aktier                                                | 179          | 323          |
| Valutakursreguleringer                                                  | 35           | 35           |
|                                                                         | <b>209</b>   | <b>364</b>   |

## Noter til årsrapporten

### 6 Immaterielle anlægsaktiver

|                                           | Goodwill<br>TDKK | Software<br>TDKK |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 54.000           | 2.868            |
| Tilgang i årets løb                       | 0                | 0                |
| Kostpris 31. december                     | 54.000           | 2.868            |
| Afskrivninger 1. januar                   | 43.200           | 2.377            |
| Årets afskrivninger                       | 5.400            | 193              |
| Afskrivninger 31. december                | 48.600           | 2.570            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>5.400</b>     | <b>298</b>       |
| Afskrives over                            | 10 år            | 3 år             |

### 7 Materielle anlægsaktiver

|                                                 | Domicil-<br>ejendomme,<br>leasing<br>TDKK | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>TDKK |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Kostpris 1. januar                              | 12.553                                    | 2.253                                                 |
| Tilgang i årets løb                             | 1.970                                     | 0                                                     |
| Afgang i årets løb                              | -11.956                                   | 0                                                     |
| Kostpris 31. december                           | 2.567                                     | 2.253                                                 |
| Afskrivninger 1. januar                         | 10.551                                    | 2.010                                                 |
| Årets afskrivninger                             | 1.940                                     | 81                                                    |
| Tilbageførte afskrivninger på afhændede aktiver | -11.956                                   | 0                                                     |
| Afskrivninger 31. december                      | 535                                       | 2.091                                                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>       | <b>2.032</b>                              | <b>162</b>                                            |
| Afskrives over                                  | 5 år                                      | 3-5 år                                                |

### 8 Finansielle anlægsaktiver

|                                           | Deposita<br>TDKK |
|-------------------------------------------|------------------|
| Kostpris 1. januar                        | 1.084            |
| Tilgang i årets løb                       | 15               |
| Kostpris 31. december                     | 1.099            |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>1.099</b>     |

## Noter til årsrapporten

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2025<br>TDKK | 2024<br>TDKK |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>9 Obligationer til dagsværdi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |              |
| Realkreditobligationer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10.781       | 10.914       |
| <p>Realkreditobligationerne omfatter variable forrentede obligationer, med en aktuel rente på 2,38%. Obligationerne udløber den 1. juli 2026.</p> <p>Dagsværdien af obligationer måles ved anvendelse af noterede markedspriser, når der foreligger et aktivt marked. Et marked betragtes som aktivt, når instrumentet handles med tilstrækkelig hyppighed og volumen til at give en valid prissætning.</p> <p>Dagsværdien af sådanne instrumenter opgøres på grundlag af de senest observerbare lukke kurser på balancedagen (niveau 1)</p> |              |              |
| <b>10 Honorar til den generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomhed</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |              |
| Lovpligtig revision af årsregnskabet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 59           | 57           |
| Andre erklæringsopgaver med sikkerhed                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 16           | 21           |
| Skatterådgivning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 81           | 25           |
| Andre ydelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 68           | 0            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>224</b>   | <b>103</b>   |
| <b>11 Efterfølgende begivenheder</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              |              |
| <p>Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |              |



## Grundlag

Core Property P/S - Årsrapport 2025 // 20

## Grundlag

|                                                          |                                 |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 8, København       | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 9, København       | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 10, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 11, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 12, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 13, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 14, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 15, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 16, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 17, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 18, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 19, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 20, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig X Investoraktieselskab Nr. 21, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Kommanditaktieselskab, København           | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 1, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 2, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 3, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 4, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 5, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 6, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 7, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 8, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 9, København      | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 10, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 11, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 12, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 13, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 14, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 15, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 16, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 17, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 18, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 19, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 20, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 21, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XI Investoraktieselskab Nr. 22, København     | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Core Bolig XII Investoraktieselskab, København           | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Ejendomsselskabet Hellebro A/S, København                | Forvaltet AIF, fælles direktion |
| Komplementarselskabet Core Property Management A/S. Kbh. | Fælles direktion og ejere       |

Core Property P/S - Årsrapport 2025 // 21

## Noter til årsrapporten

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold (fortsat)

#### Transaktioner

|                                                                                                 | 2025<br>TDKK | 2024<br>TDKK |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b><i>Forvaltede selskaber og alternative investeringsfonde, fælles direktionsmedlemmer</i></b> |              |              |
| Modtagne forvaltningshonorarer inkl. performance honorarer                                      | 145.625      | 139.097      |
| Honorar regnskabsførelse og udlejningshonorarer                                                 | 1.951        | 1.634        |
| Tilgodehavende hos administrerede alternative investeringsfonde                                 | 2.238        | 2.803        |
| Tilgodehavende hos øvrige selskaber under administration                                        | 0            | 0            |
| <b><i>Ejere samt selskaber kontrolleret af direktionen</i></b>                                  |              |              |
| Managementvederlag                                                                              | 0            | 0            |
| Afgivne formidlingsprovisioner og performancevederlag                                           | 32.324       | 50.021       |
| Renteindtægter komplementar                                                                     | 10           | 0            |
| Vederlag til komplementar                                                                       | 75           | 67           |
| Gæld til Komplementarselskabet Core Property Management A/S                                     | 245          | 185          |

#### Ejerforhold

Følgende selskaber er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Spar Nord Bank A/S, Aalborg  
 Sydbank A/S, Aabenraa  
 Nykredit Bank A/S, København  
 Core-LB ApS, København  
 Core-Bøg ApS, Roskilde

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Core Property P/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde mv., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, samt Finanstilsynets bekendtgørelse om finansielle rapporter for kreditinstitutter og fondsmæglerselskaber m.fl.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i DKK 1.000.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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 regskabspost nedenfor.

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

### Leasing

Leasingkontrakter, hvor partnerselskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiell leasing), indregnes i balancen til nutidsværdien af leasingydelse, beregnet ved anvendelse af partnerselskabets marginale lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for partnerselskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel omkostningsføres løbende i resultatopgørelsen.

Partnerselskabet har valgt at undlade at indregne leasingaktiver med lav værdi og kortfristede leasingaftaler i balancen. I stedet indregnes leasingydelser lineært i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## Resultat- og totalindkomstopgørelsen

### Gebyrer og provisionsindtægter

Gebyrer og provisionsindtægter vedrører forvaltningshonorarer ("fee") fra de af partnerselskabet udbudte fonde. Gebyrer og provisionsindtægter periodiseres i takt med, at de opføres og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

## Regnskabspraksis

Performancerelaterede forvaltningsindtægter fra de udbudte fonde indtægtsføres, når der er erhvervet ret til at modtage disse.

### Afgivne gebyrer og provisionsindtægter

Afgivne gebyrer og provisionsindtægter vedrører betalinger for formidling vedrørende de af partnerselskabet udbudte fonde.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter performancerelaterede honorarindtægter fra investorer.

Performancerelaterede honorarindtægter indtægtsføres, når der er erhvervet ret til at modtage disse.

### Udgifter til personale og administration

Udgifter til personale og administration omfatter gager og pensioner til ansatte, husleje, it-omkostninger, advokat- og revisionshonorar samt øvrige administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter. Finansielle poster periodiseres i takt med, at de optjenes og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### Skat

I et partnerselskab anses selskabets indkomst i skattemæssig henseende for indtjnt af ejerkredsen. Der er derfor ikke indregnet aktuel skat eller udskudt skat.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivninger fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|          |       |
|----------|-------|
| Goodwill | 10 år |
| Software | 3 år  |

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| Domicilejendomme, leasing               | 5 år   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Regnskabspraksis

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdien på balancedagen, og unoterede kapitalandele i forvalterede fonde.

Dagsværdien af børsnoterede obligationer opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

De unoterede kapitalandele, som ikke er handlet på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier, abonnementer, lønninger mv.

### Likvider beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender samt kassebeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Forklaring af nøgletal

$$\text{Solvensprocent} = \frac{\text{Egenkapital ultimo}}{\text{Samlede aktiver}}$$

$$\text{Egenkapitalforrentning før skat} = \frac{\text{Resultat før skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

$$\text{Egenkapitalforrentning efter skat} = \frac{\text{Resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

Formue under forvaltning:

Samlede aktiver i de alternative investeringsfonde og øvrige selskaber under forvaltning. Aktiver i form af kapitalandele i andre forvaltede fonde medregnes ikke.