

ÅRSRAPPORT 2024

Arkmedic ApS

Skolebakken 7, kl. tv.
8000 Aarhus C
CVR-nr. 35 21 06 44

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025

Morten Bondo Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Arkmedic 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 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 30. juni 2025

Direktion

Erik Wihlborg

Morten Bondo Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Arkmedic ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arkmedic ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. juni 2025

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arkmedic ApS
Skolebakken 7, kl. tv.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 35 21 06 44
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Erik Wihlborg
Morten Bondo Christensen

Revision

Powered-By
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kay Fiskers Plads 9-11
2300 København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten for selskabet er at finde og udvikle ejendomsprojekter til salg i en investorkreds alternativt eget regi samt at administrere ejendomsprojekter både med hensyn til drift og udvikling fremadrettet.

Selskabet har i regnskabsåret erhvervet en investeringsejendom og har som følge heraf udlejningsaktivitet.

Årets resultat udgør et overskud på 3.274 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arkmedic 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 eksklusiv 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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt 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 de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser til den forholds-mæssige 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.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsejendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt 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 associerede virksomheder samt kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Arkmedic ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	4.461.927	2.554.059
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.900	0
1 Personaleomkostninger	-1.567.556	-1.547.922
Driftsresultat	2.892.471	1.006.137
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	113.639	79.356
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	110.774	-382.100
Indtægter af kapitalinteresser	1.296.672	625.802
Andre finansielle indtægter	15.270	13.674
Øvrige finansielle omkostninger	-378.965	-350.804
Resultat før skat	4.049.861	992.065
2 Skat af årets resultat	-776.312	-129.089
Årets resultat	3.273.549	862.976
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	626.852	323.058
Udbytte for regnskabsåret	0	800.000
Overføres til overført resultat	2.646.697	0
Disponeret fra overført resultat	0	-260.082
Disponeret i alt	3.273.549	862.976

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	6.000.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	6.000.000	0
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.100.506	2.986.867
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	14.997.855	11.747.110
6	Kapitalinteresser	13.300.999	12.601.798
	Finansielle anlægsaktiver i alt	31.399.360	27.335.775
	Anlægsaktiver i alt	37.399.360	27.335.775
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.875	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.385.560	1.112.860
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	4.305.319	2.623.869
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	64.768	0
	Andre tilgodehavender	306.215	0
	Tilgodehavender i alt	6.063.737	3.736.729
	Omsætningsaktiver i alt	6.063.737	3.736.729
	Aktiver i alt	43.463.097	31.072.504

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.912.861	3.286.009
	Overført resultat	24.219.093	21.572.398
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	800.000
	Egenkapital i alt	28.211.954	25.738.407
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	429.000	240.000
	Hensatte forpligtelser i alt	429.000	240.000
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	3.502.535	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.502.535	0
	Kortfristet del af langfristet gæld	28.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	8.363.020	3.478.503
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	138.260	569.329
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.043.337	802.989
	Selskabsskat	216.080	28.516
	Anden gæld	1.530.911	214.760
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.319.608	5.094.097
	Gældsforpligtelser i alt	14.822.143	5.094.097
	Passiver i alt	43.463.097	31.072.504

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1.					
januar 2024	80.000	3.286.009	21.572.398	800.000	25.738.407
Udloddet					
udbytte	0	0	0	-800.000	-800.000
Resultatandel	0	626.852	2.646.695	0	3.273.547
	80.000	3.912.861	24.219.093	0	28.211.954

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.355.252	1.354.030
Pensioner	184.765	169.899
Andre omkostninger til social sikring	27.539	23.993
	1.567.556	1.547.922
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	587.312	230.516
Årets regulering af udskudt skat	189.000	-123.000
Regulering af tidligere års skat	0	21.573
	776.312	129.089
3. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb	6.001.900	0
Kostpris 31. december 2024	6.001.900	0
Årets regulering til dagsværdi	-1.900	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	-1.900	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.000.000	0

Investeringsejendommen er erhvervet pr. 26.10.2024 fra ekstern tredjemand. Henset til erhvervelsestidspunktet og balancedagen er kostprisen anvendt til fastsættelse af dagsværdien af ejendommen på balancedagen. Der er ikke indtrådt forhold, der forrykker væsentligt på dagsværdien i selskabets ejertid.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommen sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Noter

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	3.000.000	3.000.000
Kostpris 31. december 2024	3.000.000	3.000.000
Nedskrivninger 1. januar 2024	-13.133	-92.489
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	113.639	82.639
Andre reguleringer	0	-3.283
Nedskrivninger 31. december 2024	100.506	-13.133
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	3.100.506	2.986.867
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Investeringselskabet Mindegade ApS	Aarhus	50,85 %

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	11.541.600	10.041.600
Tilgang i årets løb	3.140.000	1.938.312
Afgang i årets løb	0	-438.312
Kostpris 31. december 2024	14.681.600	11.541.600
Opskrivninger 1. januar 2024	205.510	1.178.914
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	110.745	209.092
Udbytte	0	-591.304
Andre reguleringer	0	-591.192
Opskrivninger 31. december 2024	316.255	205.510
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	14.997.855	11.747.110
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Stjernholmsgade 7A P/S	Aarhus	32,24 %
Stjernholmsgade 7A Komplementarselskab ApS	Aarhus	32,24 %
Investeringselskabet Smallegade 50 ApS	Aarhus	34,78 %
Investeringselskabet Jægergårdsgade 97 ApS	Aarhus	30,30 %
Investeringselskabet Bagerstræde ApS	Aarhus	36,61 %
Investeringselskabet Frederiks Alle 99 og 145 ApS	Aarhus	37,31 %
Investeringselskabet Nørre Alle 32 ApS	Aarhus	32,61 %
Investeringselskabet Marselisborg Alle 24 ApS	Aarhus	21,62 %
Nordre Ringgade 104 II P/S	Aarhus	23,33 %
Nordre Ringgade 104 II Komplementarselskab ApS	Aarhus	23,33 %
Investeringselskabet Værkstedsvej 55-59 ApS	Aarhus	36,36 %

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
6. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2024	10.344.899	9.701.959
Tilgang i årets løb	0	642.940
Afgang i årets løb	-540.000	0
Kostpris 31. december 2024	9.804.899	10.344.899
Opskrivninger 1. januar 2024	2.256.899	1.876.527
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.130.378	518.271
Årets tilbageførsler på afgang	108.823	0
Udbytte	0	-245.430
Andre reguleringer	0	107.531
Opskrivninger 31. december 2024	3.496.100	2.256.899
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	13.300.999	12.601.798

Kapitalinteresser:

	Hjemsted	Ejerandel
Frederiks Alle 130 P/S	Aarhus	11,11 %
Jyllingevej 42 Komplementarselskab ApS	Aarhus	10,17 %
Jyllingevej 42 P/S	Aarhus	10,21 %
Nordre Fasanvej 216 P/S	Aarhus	15,29 %
Østergårdsvej, Solbjerg P/S	Aarhus	11,92 %
Krekærtoften P/S	Aarhus	10,35 %
Fabrikvej 11 P/S	Aarhus	13,98 %
Sølystgade 60 P/S	Aarhus	18,08 %
Fussingvej 13A-E P/S	Aarhus	12,05 %
Strandborg Bolig A/S	Aarhus	16,50 %
Investeringselskabet Stjernholmsgade 7A ApS	Aarhus	18,18 %
Investeringselskabet Vestergade 7 ApS	Aarhus	19,57 %
Investeringselskabet Turesensgade 6 ApS	Aarhus	16,01 %
Fussingvej 13A-E Komplementarselskab ApS	Aarhus	12,05 %
Sølystgade 60 Komplementarselskab ApS	Aarhus	18,08 %
Fabrikvej 11 Komplementarselskab ApS	Aarhus	13,98 %
Krekærtoften Komplementarselskab ApS	Aarhus	10,35 %
Østergårdsvej, Solbjerg Komplementarselskab ApS	Aarhus	11,92 %
Nordre Fasanvej 216 Komplementarselskab ApS	Aarhus	15,30 %
Frederiks Alle 130 Komplementarselskab ApS	Aarhus	11,11 %

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.530.535	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-28.000	0
	3.502.535	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	3.465.000	0

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.531 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.000 t.kr.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.