

**BOTVED EJENDOMME ApS**

Nørrelundvej 5  
2730 Herlev

CVR-nummer 33362560

**Årsrapport**

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. juli 2025

---

Mads Peter Poulsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                            |          |
|--------------------------------------------|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                 | <b>2</b> |
| <b>Påtegninger</b>                         |          |
| Ledelsespåtegning                          | 3        |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                   | <b>7</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                         |          |
| Resultatopgørelse                          | 8        |
| Aktiver                                    | 9        |
| Passiver                                   | 10       |
| Egenkapitalopgørelse                       | 11       |
| Noter                                      | 12       |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

BOTVED EJENDOMME ApS  
Nørrelundvej 5  
2730 Herlev

|                   |                                    |
|-------------------|------------------------------------|
| Hjemstedskommune: | Herlev                             |
| CVR-nummer:       | 33362560                           |
| Regnskabsperiode: | 1. januar 2024 - 31. december 2024 |

### Direktion

Mads Peter Poulsen

### Revisor

Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for BOTVED EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, 9. juli 2025

**Direktionen:**

Mads Peter Poulsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejeren i BOTVED EJENDOMME ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BOTVED EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 3 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har udstedt ejerpantebreve til sikkerhed for øvrige koncernselskabers bankgæld hvortil der er en væsentlig usikkerhed relateret til den fortsatte drift. Dette forhold sammen med den solidariske hæftelse relateret til sambeskatningsforholdet gør at der er en væsentlig usikkerhed ved den fortsatte drift.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Søborg, 9. juli 2025

### Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennistein  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje investeringsejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Der henvises i øvrigt til note 3 i årsrapporten, hvori ledelsen beskriver de finansielle risici og going concern.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



| Note                                     | Resultatopgørelse                            | 2024<br>DKK    | 2023<br>1.000 DKK |
|------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>Perioden 1. januar - 31. december</b> |                                              |                |                   |
|                                          | <b>Bruttofortjeneste</b>                     | <b>321.872</b> | <b>479</b>        |
|                                          | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 0              | 1.000             |
|                                          | <b>Resultat før finansielle poster</b>       | <b>321.872</b> | <b>1.479</b>      |
|                                          | Finansielle indtægter                        | 78.413         | 0                 |
|                                          | Finansielle omkostninger                     | -273.977       | -247              |
|                                          | <b>Resultat før skat</b>                     | <b>126.307</b> | <b>1.233</b>      |
|                                          | Skat af årets resultat                       | -27.961        | 174               |
|                                          | <b>Årets resultat</b>                        | <b>98.346</b>  | <b>1.407</b>      |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                                              |                |                   |
|                                          | Overført resultat                            | 98.346         | 1.407             |
|                                          | <b>Resultatdisponering i alt</b>             | <b>98.346</b>  | <b>1.407</b>      |

| Note                            | Balance                                      | 2024<br>DKK       | 2023<br>1.000 DKK |
|---------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver pr. 31. december</b> |                                              |                   |                   |
| 1                               | Investeringsejendomme                        | 9.000.000         | 9.000             |
|                                 | <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>9.000.000</b>  | <b>9.000</b>      |
|                                 | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b>9.000.000</b>  | <b>9.000</b>      |
|                                 | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 1.085.827         | 1.008             |
|                                 | <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>1.085.827</b>  | <b>1.008</b>      |
|                                 | <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>25.500</b>     | <b>26</b>         |
|                                 | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b>1.111.326</b>  | <b>1.033</b>      |
|                                 | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b>10.111.326</b> | <b>10.033</b>     |

| Note                             | Balance                                  | 2024<br>DKK       | 2023<br>1.000 DKK |
|----------------------------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver pr. 31. december</b> |                                          |                   |                   |
|                                  | Virksomhedskapital                       | 80.000            | 80                |
|                                  | Reserve for sikringstransaktioner        | -24.152           | -38               |
|                                  | Overført resultat                        | 3.091.490         | 2.993             |
|                                  | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>3.147.338</b>  | <b>3.035</b>      |
|                                  | Hensættelser til udskudt skat            | 1.132.145         | 1.104             |
|                                  | <b>Hensatte forpligtelser</b>            | <b>1.132.145</b>  | <b>1.104</b>      |
|                                  | Gæld til realkreditinstitutter           | 4.774.310         | 4.867             |
|                                  | Deposita                                 | 71.225            | 71                |
| 2                                | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>4.845.535</b>  | <b>4.938</b>      |
|                                  | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 40.641            | 0                 |
|                                  | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 87.280            | 87                |
|                                  | Anden gæld                               | 858.387           | 868               |
|                                  | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>986.308</b>    | <b>956</b>        |
|                                  | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>5.831.843</b>  | <b>5.894</b>      |
|                                  | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>10.111.326</b> | <b>10.033</b>     |
| 3                                | Usikkerhed ved fortsat drift             |                   |                   |
| 4                                | Oplysninger om dagsværdi                 |                   |                   |
| 5                                | Afledte finansielle instrumenter         |                   |                   |
| 6                                | Eventualforpligtelser                    |                   |                   |
| 7                                | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelse**

| <b>Egenkapital</b>                                   | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Reserve<br/>for udlån<br/>og sikker-<br/>hedsstil-<br/>lelse</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                                                      | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK                                                           | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 1. januar - 31. december                    |                                       |                                                                     |                              |              |
| Saldo primo                                          | 80                                    | -38                                                                 | 2.993                        | 3.035        |
| Årets henlæggelse til reserve, ej resultatdisponeret | 0                                     | 14                                                                  | 0                            | 14           |
| Årets resultat                                       | 0                                     | 0                                                                   | 98                           | 98           |
| <b>Egenkapital ultimo</b>                            | <b>80</b>                             | <b>-24</b>                                                          | <b>3.091</b>                 | <b>3.147</b> |

| Noter    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 2024             | 2023         |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | DKK              | 1.000 DKK    |
| <b>1</b> | <b>Investerings ejendomme</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |              |
|          | Kostpris 1. januar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8.374.232        | 7.626        |
|          | Kostpris 31. december                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8.374.232        | 7.626        |
|          | Dagsværdiregulering 1. januar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 625.768          | 374          |
|          | Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                | 1.000        |
|          | Dagsværdireguleringer 31. december                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 625.768          | 1.374        |
|          | <b>Investerings ejendomme i alt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>9.000.000</b> | <b>9.000</b> |
| <b>2</b> | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |              |
|          | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3.394.000        | 4.938        |
| <b>3</b> | <b>Usikkerhed ved fortsat drift</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |              |
|          | Selskabet har udstedt ejerpantebreve til sikkerhed for øvrige koncernselskabers bankgæld hvortil der knytter sig er en væsentlig usikkerhed relateret til den fortsatte drift. Dette forhold sammen med den solidariske hæftelse relateret til sambeskatningsforholdet gør at der er en væsentlig usikkerhed ved den fortsatte drift.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |              |
| <b>4</b> | <b>Oplysninger om dagsværdi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |              |
|          | Selskabets investerings ejendom er beliggende i Storkøbenhavn. Investerings ejendommen benyttes til erhverv. Investerings ejendommen måles til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Der er foretaget måling på ejendommen med udgangspunkt i ejendommens driftsbudget. Driftsbudgettet er korrigeret for udsving, der kan karakteriseres som enkeltstående hændelser. Måling til dagsværdi er foretaget i lighed med tidligere år, og med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen indeholder flere elementer, der er baseret på ledelsens skøn over de aktuelle markedsforhold, herunder afkastprocent, drift og vedligeholdelsesbudgetter for ejendommen. |                  |              |
|          | De væsentligste forudsætninger omfatter:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |              |
|          | Normaliseret driftsresultat ved markedsleje, TDKK: 754                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |              |
|          | Afkastkrav, anvendt: 6,75%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |              |
|          | Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi, TDKK: 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |              |
|          | Dagsværdi pr. balancedagen, TDKK: 9.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |              |
|          | Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav, TDKK: 550                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |              |

|       | 2024 | 2023      |
|-------|------|-----------|
| Noter | DKK  | 1.000 DKK |

Følsomhed, værdistigning ved 0,5%-point fald i afkastkrav, TDKK: 800

## 5 Afledte finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en renteswap til sikring af de fremtidige rentebetalinger på et variabelt forrentet realkreditlån. Renteswappen har en restgæld på DKK 1,1 mio. og har udløb den 30. september 2026. Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen er negativ og udgør t.DKK 24. Der er i regnskabsåret indregnet urealiseret tab før skat på t.DKK 24, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Renteswappen er indgået med et dansk pengeinstitut som modpart.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet MP3 ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 4.774 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.750, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 9.000. Selskabet har endvidere stillet sikkerhed i bankkonti, der på balancedagen udgør t.DKK 26.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Afledte finansielle instrumenter

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme (pengestrømssikring), indregnes i egenkapitalen under reserve for sikringstransaktioner. Medfører den sikrede transaktion indregning af et aktiv eller en forpligtelse, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, i kostprisen for aktivet eller forpligtelsen. Medfører den sikrede transaktion indregning af en indtægt eller en omkostning, indregnes den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, sammen med den sikrede indtægt eller omkostning.

Hvis den sikrede transaktion ikke længere forventes at finde sted, ophører behandlingen som pengestrømssikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet overføres til resultatopgørelsen under andre finansielle poster. Hvis den sikrede transaktion fortsat forventes at finde sted, men betingelserne for pengestrømssikring ikke længere er opfyldt, ophører behandlingen som sikring, og den akkumulerede dagsværdiregulering af sikringsinstrumentet forbliver under egenkapitalen, indtil transaktionen finder sted.

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

# 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.”

## Mads Peter Poulsen

### Direktør

Serienummer: 13fdf8f9-4e62-4ff4-87f6-d8c32775a669

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-07-09 11:37:17 UTC



## Mads Peter Poulsen

### Dirigent

Serienummer: 13fdf8f9-4e62-4ff4-87f6-d8c32775a669

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-07-09 11:37:17 UTC



## Thomas Ennistein

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: a7897073-431a-47e9-a7fb-3203f517f74c

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-07-09 12:26:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. 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 underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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