

AM Invest DK ApS

**Ryvangs Allé 18
2100 København Ø**

CVR-nr. 43 16 70 30

**Årsrapport
1. oktober 2024 til 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. april 2026

Mathias Janholt Larsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	12
Balance 30. september	13
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

AM Invest DK ApS
Ryvangs Allé 18
2100 København Ø

CVR-nr.: 43167030

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: København

Direktion

Mathias Janholt Larsson, direktør

Revision

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr.: 18437082
Østbanegade 123
2100 København Ø

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for AM Invest DK 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 16. april 2026

Direktion

Mathias Janholt Larsson
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i AM Invest DK ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AM Invest DK ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 5 om "Usikkerhed ved indregning om måling", som beskriver den usikkerhed som der er forbundet med måling af kapitalandele og tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 16. april 2026

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
CVR-nr. 18 43 70 82

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
mne15013

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er formueforvaltning, drive virksomhed med investering og hermed forbundet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Usikkerhed omkring værdien af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder:

Selskabet har tilgodehavender hos datterselskaberne Hejrevej 35 ApS, Dortheavej 59 ApS og Søborg Hovedgade 129-135 ApS til en samlet værdi af t.DKK 50.100. Tilgodehavenderne er indregnet til amortiseret kostpris under regnskabsposten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Værdien af de omtalte tilgodehavender er behæftet med en usikkerhed, som beror på, at selskaberne måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) til at opgøre dagsværdien.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdierne, denne usikkerhed er primært relateret til forskelle i såvel fastlagte afkastkrav som budgetterede indtjeninger.

Usikkerhed omkring værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder målt til indre værdi.:

Selskabet ejer kapitalandele i datterselskaberne Hjernevej 35 ApS, Dortheavej 59 ApS og Søborg Hovedgade 129-135 ApS. På balancedagen er disse kapitalandele indregnet til en samlet værdi af t.DKK 5.773. Kapitalandelene er indregnet til indre værdi under regnskabsposten "kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Værdien af de omtalte kapitalandele er behæftet med en usikkerhed som beror på, at selskaberne måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) til at opgøre dagsværdien.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af indre værdi i selskaberne. Denne usikkerhed er primært relateret til forskelle i såvel det fastlagte afkastkrav som budgetterede indtjeninger, der påvirker dagsværdierne og her igennem den indre værdi.

Ledelsesberetning

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret 2024/25 gennemført en kapitalforhøjelse via gældskonvertering. I den forbindelse er den nominelle selskabskapital forhøjet med t.DKK 28 til kurs 100.000. Der er sket konvertering af gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse med samlet t.DKK 28.000, hvoraf t.DKK 27.972 er ført som overkurs, og indgår i posten "Overført resultat".

Kapitalforhøjelsen er registreret hos Erhvervsstyrelsen i december 2024 og er indregnet i årsregnskabet 2024/25.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AM Invest DK ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Korrektioner til primoegenkapital og sammenligningstal

Der er i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2024/25 konstateret væsentlige fejl i årsregnskabet for 2023/24. Fejlen er rettet over egenkapitalen og sammenligningstallene er tilpasset.

Fejlen skyldes at kapitalandele i tilknyttede virksomheder har været indregnet med en for høj værdi. Korrektionen for væsentlige fejl tilknyttet 2023/24 reducerer resultatet før skat og kapitalandele i tilknyttede virksomheder med kr. 12.198.096. Skat af årets resultat er ikke påvirket. Reserven for nettoopskrivninger er som følge heraf reduceret med kr. 5.568.953 i 2023/24.

Bortset fra ovenstående områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskabet for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttotab		-283.229	-53.175
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.845.062	-18.638.739
Finansielle indtægter	2	1.793.105	682.017
Finansielle omkostninger	3	<u>-8.920.337</u>	<u>-3.921.406</u>
Resultat før skat		-5.565.399	-21.931.303
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>-447.736</u>
Årets resultat		<u>-5.565.399</u>	<u>-22.379.039</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-12.009.596
Overført resultat		<u>-5.565.399</u>	<u>-10.369.443</u>
		<u>-5.565.399</u>	<u>-22.379.039</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	5.773.499	3.928.438
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	7	<u>50.100.688</u>	<u>55.617.248</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>55.874.187</u>	<u>59.545.686</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>55.874.187</u>	<u>59.545.686</u>
Andre tilgodehavender		33.688	0
Selskabsskat		<u>14.288</u>	<u>26.000</u>
Tilgodehavender		<u>47.976</u>	<u>26.000</u>
Likvide beholdninger		<u>2.170</u>	<u>429</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>50.146</u>	<u>26.429</u>
Aktiver i alt		<u><u>55.924.333</u></u>	<u><u>59.572.115</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		68.000	40.000
Overført resultat		<u>10.510.100</u>	<u>-11.896.500</u>
Egenkapital	5	<u>10.578.100</u>	<u>-11.856.500</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		45.169.065	0
Virksomhedsdeltagere og ledelse		<u>0</u>	<u>71.236.570</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>45.169.065</u>	<u>71.236.570</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	50.000
Anden gæld		<u>127.168</u>	<u>142.045</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>177.168</u>	<u>192.045</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>45.346.233</u>	<u>71.428.615</u>
Passiver i alt		<u>55.924.333</u>	<u>59.572.115</u>

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.790.690	682.017
Andre finansielle indtægter	<u>2.415</u>	<u>0</u>
	<u>1.793.105</u>	<u>682.017</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	8.880.067	0
Andre finansielle omkostninger	<u>40.270</u>	<u>3.921.406</u>
	<u>8.920.337</u>	<u>3.921.406</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. oktober 2024</u>	<u>30. september 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	45.169.065	0	0
Virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>71.236.570</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>71.236.570</u>	<u>45.169.065</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

5 Oplysninger om fortsat drift

Selskabet har i regnskabsåret 2024/25 realiseret et underskud på t. DKK 10.578 for 2024/25. Selskabets resultat for året samt forhold mellem omsætningsaktiver og kortfristede gældsforpligtelser indikerer en usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Selskabet har modtaget et finansieringstilsagn fra kapitalejer, som har erklæret, at der frem til udgangen af regnskabsåret 2024/25 vil ydes støtte i det omfang selskabet måtte kræve det.

På baggrund af ovenstående er det ledelsens vurdering, at der foreligger grundlag for selskabets fortsatte drift. Derfor er årsregnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

6 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser.

Usikkerhed omkring værdien af tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder:

Selskabet har tilgodehavender hos datterselskaberne Hejrevej 35 ApS, Dortheavej 59 ApS og Søborg Hovedgade 129-135 ApS til en samlet værdi af t.DKK 50.100. Tilgodehavenderne er indregnet til amortiseret kostpris under regnskabsposten "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Værdien af de omtalte tilgodehavender er behæftet med en usikkerhed, som beror på, at selskaberne måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) til at opgøre dagsværdien.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdierne, denne usikkerhed er primært relateret til forskelle i såvel fastlagte afkastkrav som budgetterede indtjeninger.

Usikkerhed omkring værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder målt til indre værdi.:

Selskabet ejer kapitalandele i datterselskaberne Hjernevej 35 ApS, Dortheavej 59 ApS og Søborg Hovedgade 129-135 ApS. På balancedagen er disse kapitalandele indregnet til en samlet værdi af t.DKK 5.773. Kapitalandelene er indregnet til indre værdi under regnskabsposten "kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Værdien af de omtalte kapitalandele er behæftet med en usikkerhed som beror på, at selskaberne måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel) til at opgøre dagsværdien.

Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af indre værdi i selskaberne. Denne usikkerhed er primært relateret til forskelle i såvel det fastlagte afkastkrav som budgetterede indtjeninger, der påvirker dagsværdierne og her igennem den indre værdi.

7 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring til datterselskaberne for at sikre datterselskabernes fortsatte drift.