

Holdingselskabet af 18-03-2016 ApS

c/o Fokus Nordic A/S, Østbanegade 123, 2100 København Ø
CVR-nr.: 37 56 07 90

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 18. marts 2026

Niels Bruun de Neergaard

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
DK-2450 København SV
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 39 15 52 00
København@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the letters.

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13-14
Anvendt regnskabspraksis	15-17

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Holdingselskabet af 18-03-2016 ApS
c/o Fokus Nordic A/S
Østbanegade 123
2100 København Ø

CVR-nr.: 37 56 07 90
Stiftet: 22. marts 2016
Kommune: København
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 31. december 2025

Direktion Niels Thomas Bruun de Neergaard
Niels Cederholm
Peter Morten Andreassen

Revision BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havneholmen 2, 6. sal
2450 København SV

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 31. december 2025 for Holdingselskabet af 18-03-2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. marts 2026

Direktion:

Niels Thomas Bruun de Neergaard

Niels Cederholm

Peter Morten Andreassen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 18-03-2016 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet af 18-03-2016 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 31. december 2025 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 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 revisionsbevis 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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, udfører 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, bedviste 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen 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.

København, den 18. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Martin Dahl Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34294

Nikolaj Leimand
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47883

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele.

Usædvanlige forhold

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2023/24 var en væsentlig fejl, som følge af fejl i målingen af datterselskabets investeringsejendom.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten med tilbagevirkende kraft således, at der er sket tilpasning af sammenligningstal.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker at regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i datterselskaber" i resultatopgørelsen og dermed årets resultat i 2023/24 forværres med DKK 41.051.327. Egenkapitalen primo 2024/25 forværres med et tilsvarende beløb. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Kapitalandele i dattervirksomheder" under finansielle anlægsaktiver for 2023/24 nedbringes med DKK 41.051.327. Balancesummen nedbringes med et tilsvarende beløb. Ændringen har ingen indflydelse på de beregnede skatter.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 41.051.327 er fragået fra "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" og sammenligningstal er tilrettet.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		5.584.824	-40.546.529
Andre eksterne omkostninger		-40.196	-11.875
Driftsresultat		5.544.628	-40.558.404
Andre finansielle indtægter	1	0	60.400
Øvrige finansielle omkostninger	2	-878	-116.200
Resultat før skat		5.543.750	-40.614.204
Skat af årets resultat	3	9.466	14.889
Årets resultat		5.553.216	-40.599.315

Forslag til resultatdisponering

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		5.584.824	-40.546.529
Overført resultat		-31.608	-52.786
I alt		5.553.216	-40.599.315

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder		30.130.833	24.546.009
Finansielle anlægsaktiver	4	30.130.833	24.546.009
Anlægsaktiver		30.130.833	24.546.009
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		79.186	8.203.987
Udskudte skatteaktiver		0	14.889
Tilgodehavende selskabsskat		16.695	0
Tilgodehavender		95.881	8.218.876
Likvide beholdninger		1.150	201
Omsætningsaktiver		97.031	8.219.077
Aktiver		30.227.864	32.765.086

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		30.080.833	24.496.009
Overført resultat		47.058	78.666
Egenkapital		30.177.891	24.624.675
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	8.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		40.973	8.131.661
Kortfristede gældsforpligtelser		49.973	8.140.411
Gældsforpligtelser		49.973	8.140.411
Passiver		30.227.864	32.765.086

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Koncernregnskab 6

Medarbejderforhold 7

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. september 2024	50.000	65.547.336	78.666	65.676.002
Korrektion af fejl		-41.051.327		-41.051.327
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2024	50.000	24.496.009	78.666	24.624.675
Forslag til resultatdisponering		5.584.824	-31.608	5.553.216
Egenkapital 31. december 2025	50.000	30.080.833	47.058	30.177.891

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
1 Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	60.400
	0	60.400

2 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	873	116.200
Finansielle omkostninger i øvrigt	5	0
	878	116.200

3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-9.466	-14.889
	-9.466	-14.889

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirksomheder
Kostpris 1. oktober 2024	50.000
Kostpris 31. december 2025	50.000
Værdireguleringer 1. oktober 2024	24.496.009
Årets resultat	5.584.824
Værdireguleringer 31. december 2025	30.080.833
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	30.130.833

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel
Rådmandsgaarden ApS, København	30.681.807	-34.915.529	100 %

Noter

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Københavns Boligejendomsselskab A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Københavns Boligejendomsselskab A/S, C/O Fokus Nordic A/S Østbanegade 123, CVR-nr. 19 83 01 36.

	2024/25	2023/24
7 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 18-03-2016 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab. Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da dette år er en omlægningsperiode på 15 måneder, mens sidste år dækkede 12 måneder.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Det kan konstateres, at der i årsrapporten for 2023/24 var en væsentlig fejl, som følge af fejl i målingen af datterselskabets investeringsejendom.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten med tilbagevirkende kraft således, at der er sket tilpasning af sammenligningstal.

Fejlen er indarbejdet i årsrapporten og bevirker at regnskabsposten "Indtægter af kapitalandele i datterselskaber" i resultatopgørelsen og dermed årets resultat i 2023/24 forværres med DKK 41.051.327. Egenkapitalen primo 2024/25 forværres med et tilsvarende beløb. Fejlen bevirker ligeledes, at regnskabsposten "Kapitalandele i dattervirksomheder" under finansielle anlægsaktiver for 2023/24 nedbringes med DKK 41.051.327. Balancesummen nedbringes med et tilsvarende beløb. Ændringen har ingen indflydelse på de beregnede skatter.

Indvirkningen af den væsentlige fejl er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl", hvor DKK 41.051.327 er fragået fra "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" og sammenligningstal er tilrettet.

Resultatopgørelsen

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I selskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele af dattervirksomheder overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realiseret. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoposkrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.