

Ejendomsselskabet ved Søerne A/S

c/o P+, Pensionskassen for Akademikere

Dirch Passers Allé 76

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 32075401

Årsrapport for 2024

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 11. marts 2025

Anna Pretzmann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar – 31. december	10
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Anvendt regnskabspraksis	15
Noter	19

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet ved Søerne A/S c/o P+, Pensionskassen for Akademikere Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Telefon	33 33 82 82 (administrator)
CVR-nr.	32075401
Hjemsted	Frederiksberg
Regnskabsår	1. januar 2024 – 31. december 2024
Bestyrelse	Jasper Riis Nina Simone Valeska Grunow-Jensen Mads Janus Stougaard
Direktion	Søren Grusgaard
Revisor	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR-nr. 33963556

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 for Ejendomsselskabet ved Søerne A/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 11. marts 2025

Direktion

Søren Grusgaard
Direktør

Bestyrelse

Jasper Riis
Formand

Nina Simone Valeska Grunow-Jensen

Mads Janus Stougaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet ved Søerne A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ved Søerne A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter, herunder 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 - 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 revisoreres 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 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 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne 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 anvendte 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 herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

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

Frederiksberg, den 11. marts 2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Anders Houmann

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne46265

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

t.kr.	2024	2023	2022	2021	2020
-------	------	------	------	------	------

Hovedtal

Nettoomsætning	0	0	0	0	0
Resultat af primær drift	-514	-439	-336	-326	-377
Resultat af finansielle poster	27.467	30.352	-128.200	143.271	182.634
Årets resultat	26.953	29.913	-128.536	142.946	182.257

Balancesum	774.455	749.052	718.926	846.972	1.170.360
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Egenkapital	774.079	747.126	717.213	845.749	1.168.804

Nøgletal

Soliditetsgrad (%)	99,95	99,74	99,76	99,86	99,87
Egenkapitalforrentning (%)	3,54	4,14	-16,45	14,19	16,91

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad (%)	$\frac{\text{Egenkapital i alt} \times 100}{\text{Passiver i alt}}$
Egenkapitalforrentning (%)	$\frac{\text{Årets resultat}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, som investerer i investeringsejendomme. Dattervirksomheder forestår driften af ejendommene, hvilket indebærer køb, vedligeholdelse, udvikling og udlejning samt evt. salg af ejendomme.

Selskabet er et 100% ejet datterselskab af P+, Pensionskassen for Akademikere.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på 26.953 t.kr. mod 29.913 t. kr. i 2023. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder udgør 27.390 t.kr. mod 30.348 t.kr. i 2023.

Selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 774.455 t.kr. og en egenkapital på 774.079 t.kr.

Årets resultat i forhold til tidligere udmeldte forventninger

Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2024 forventede et samlet positivt resultat i ejendomsdatterselskaber i niveauet 30-50 mio. kr. før værdireguleringer og finansielle poster.

Selskabet opgør i henhold til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis kapitalandele i tilknyttede virksomheder til indre værdi, svarende til dagsværdi. Selskabets resultat og økonomiske stilling er dermed påvirket af værdireguleringen til dagsværdi af de underliggende aktiver i tilknyttede virksomheder, herunder de forudsætninger, der indgår i opgørelsen af dagsværdi. Måling af investeringsejendomme i datterselskaber opgøres ved brug af en DCF-baseret værdiansættelsesmodel, hvor nutidsværdien opgøres ved at tilbagediskontere ejendommenes forventede fremtidige pengestrømme med et individuelt fastsat forrentningskrav.

Ultimo 2024 udgjorde den samlede ejendomsportefølje i selskabets datterselskaber 1.104 mio. kr. mod 1.080 mio. kr. i 2023.

Regnskabsåret har været præget af stabile markedsforhold, karakteriseret ved en neutral udvikling og lav transaktionsvolumen, til trods for faldende renter. Forrentningskravene på investeringsejendomme i datterselskaber er derfor ikke blevet væsentligt justeret.

Ejendomsporteføljens værdi er steget med 24 mio. kr. i regnskabsåret 2024, hvilket primært kan tilskrives, at nye markedssvarende lejeniveauer ved genudlejning har haft en positiv effekt på pengestrømmen. Derudover er CAPEX-budgetterne blevet opdateret med fokus på planlagte renoveringsprojekter, der forventes at styrke ejendommenes markedsværdi.

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede.

Udvikling i aktiviteter

Selskabet er et holdingselskab, hvis væsentligste aktivitet er at eje aktier i dattervirksomheder, hvorfor der ikke er nye aktiviteter i selskabet.

Ledelsesberetning

Forventet udvikling

For året 2025 forventes samlet et positivt resultat i ejendomsdatterselskaber i niveauet 20 mio. kr. til 30 mio. kr. før værdireguleringer og finansielle poster. Hertil lægges effekten af værdireguleringer af investeringsejendomme i datterselskaber. Udviklingen i de generelle markedsmæssige forhold, herunder særligt ejendomspriserne i de områder, hvor ejendommene i porteføljen er beliggende, vil være afgørende for udviklingen i 2025.

Samfundsansvar

Selskabet indgår som en del af koncernen under P+, Pensionskassen for Akademikere. Der henvises til koncernens samlede supplerende beretning om samfundsansvar, som er tilgængelig på:

<https://pplus.dk/om-os/aarsrapporter-og-finansiel-information/aarsrapporter>

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Andre eksterne omkostninger	1	-514.359	-371.990
Bruttoresultat		-514.359	-371.990
Personaleomkostninger	2	0	-66.762
Resultat før finansielle poster		-514.359	-438.752
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	27.389.891	30.348.296
Andre finansielle indtægter	4	76.969	10.914
Øvrige finansielle omkostninger	5	0	-7.297
Resultat før skat		26.952.501	29.913.161
Skat af årets resultat	6	0	0
Årets resultat	7	26.952.501	29.913.161

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2024 kr.	2023 kr.
AKTIVER			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	772.865.390	745.475.499
Finansielle anlægsaktiver		772.865.390	745.475.499
Anlægsaktiver		772.865.390	745.475.499
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8	1.529.023	545.304
Andre tilgodehavender		60.837	3.030.983
Tilgodehavender		1.589.860	3.576.287
Omsætningsaktiver		1.589.860	3.576.287
AKTIVER I ALT		774.455.250	749.051.786

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2024 kr.	2023 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital	9	6.990.000	6.990.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		129.021.373	101.631.482
Overført resultat		638.067.542	638.504.932
Egenkapital		774.078.915	747.126.414
Anden gæld		376.335	1.925.372
Kortfristede gældsforpligtelser		376.335	1.925.372
Gældsforpligtelser		376.335	1.925.372
PASSIVER I ALT		774.455.250	749.051.786
Nærtstående parter	10		
Eventualforpligtelser og panthæftelser	11		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	6.990.000	101.631.482	638.504.932	747.126.414
Året resultat	0	27.389.891	-437.390	26.952.501
Egenkapital 31. december 2024	6.990.000	129.021.373	638.067.542	774.078.915

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

	2024	2023
	kr.	kr.
Årets resultat	26.952.501	29.913.161
Regulering af andel af resultater i tilknyttede virksomheder	-27.389.891	-30.348.296
Ændringer i tilgodehavender	2.970.146	-2.716.357
Ændringer i leverandørgæld og anden gæld	-1.549.035	212.653
Pengestrøm fra driftsaktivitet	983.721	-2.938.839
Lukning af tilknyttet virksomhed	0	3.030.983
Pengestrøm fra investeringsaktivitet	0	3.030.983
Årets pengestrøm	983.721	92.144
Likvider, primo	545.302	453.158
Likvider, ultimo	1.529.023	545.302
Likvider specificeres således:		
Likvide beholdninger	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.529.023	545.302
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Likvider i alt	1.529.023	545.302

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ved Søerne A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Koncernregnskab

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab i henhold til årsregnskabslovens § 112. Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, CVR-nr. 19676889.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Desuden indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilfalde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift og administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder.

Skat af årets resultat

For ejendomsdatterselskaber af pensionskasser gælder særlige skatteregler jf. selskabsskattelovens § 3 A.

Såfremt mindst 90 % af selskabets aktiver består af fast ejendom, anses indkomsten skattemæssigt for indtjent af selskabets pensionsmoderselskab. I så fald afsættes såvel aktuelle som udskudte skatter i pensionsmoderselskabet.

Selskabet har i 2024 opfyldt 90 %-reglen, hvorfor der ikke er indregnet skat.

Balance

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til indre værdi (equity-metoden), som vil svare til dagsværdi, idet de underliggende ejendomsinvesteringer måles til dagsværdi. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat. Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder består af mellemværende med tilknyttede virksomheder og måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder. Ejer af cash pool-aftalen med Danske Bank er P+, Pensionskassen for Akademikere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontakte driftsposter og ændring i driftskapitalen. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver, ekskl. de poster, der indgår som likvider, fratrukket kortfristede gældsforpligtelser.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapitalen og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1. Andre eksterne omkostninger

Der er i regnskabsåret overført koncerninterne administrationsbidrag for administration af selskabet samt underliggende datterselskaber fra P+, Pensionskassen for Akademikere.

	2024	2023
	kr.	kr.
Administrationsomkostninger overført fra P+, Pensionskassen for Akademikere	292.031	342.000
	292.031	342.000

2. Personaleomkostninger

Gager og lønninger	732.372	1.726.885
Pensioner	181.826	295.811
Andre omkostninger til social sikring	61.722	76.157
Viderefaktureret til tilknyttede virksomheder samt øvrige selskaber der ejes 100% af P+, Pensionskassen for Akademikere	-975.920	-2.032.091
	0	66.762

Heraf udgør vederlag til ledelsen:

Direktion	0	0
Bestyrelse	0	0
	0	0

Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	8	10
---	---	----

Lønomsomkostninger er viderefaktureret til datterselskaber samt øvrige selskaber, som er 100% ejet af datterselskaber under P+, Pensionskassen for Akademikere.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2024	2023
	kr.	kr.
Kostpris primo	643.844.017	646.875.000
Afgang i årets løb	0	-3.030.983
Kostpris ultimo	643.844.017	643.844.017
Opskrivninger primo	101.631.482	71.283.186
Årets regulering	27.389.891	30.348.296
Opskrivninger ultimo	129.021.373	101.631.482
Regnskabsmæssig værdi ultimo	772.865.390	745.475.499

Hovedtal for virksomhedens tilknyttede virksomheder pr. 31. december 2024:

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Dalhusene Holding ApS	Frederiksberg	100	198.094.934	13.498.085
Klampenborggård Holding ApS	Frederiksberg	100	223.442.205	6.018.863
Jægersborg 68 Holding ApS	Frederiksberg	100	63.922.420	2.783.424
Trunnevangen Holding ApS	Frederiksberg	100	92.437.550	2.386.981
Virum Torv 4 Holding ApS	Frederiksberg	100	81.996.872	-1.599.177
Vodroffslund Holding ApS	Frederiksberg	100	112.971.407	4.301.715
			772.865.390	27.389.891

4. Andre finansielle indtægter

Renteindtægter, kreditinstitutter	76.969	10.914
I alt	76.969	10.914

5. Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	-185
Renteomkostninger, øvrige	0	-7.112
I alt	0	-7.297

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

6. Skat af årets resultat

Som følge af selskabsskattelovens § 3 A, bliver selskabets skattepligtige indkomst anset for indtjent af selskabets pensionsmoderselskab, og der afsættes derfor ikke aktuel og udskudt skat.

Der er ikke betalt selskabsskat.

7. Forslag til resultatdisponering

	2024	2023
	kr.	kr.
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	27.389.891	30.348.296
Overført resultat	-437.390	-435.135
	<u>26.952.501</u>	<u>29.913.161</u>

8. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Selskabets konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2024 et indestående på 1.941.293 kr. (pr. 31. december 2023: 545.304 kr.)

9. Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart á kr. 6.990.000.

10. Nærtstående parter

P+, Pensionskassen for Akademikere, med hjemsted i København, ejer 100% af selskabet på balancedagen og har bestemmende indflydelse.

Selskabet indgår som dattervirksomhed i koncernregnskabet for den ultimative modervirksomhed P+, Pensionskassen for Akademikere, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg, CVR-nr. 19676889, som er den største og mindste koncern, der udarbejdes koncernregnskab for.

Der har i regnskabsåret ikke været transaktioner med nærtstående parter, som ikke er sket på markedsmæssige vilkår.

11. Eventualforpligtelser og panthæftelser

Sikkerhedsstillelser: Ingen

Pensions-, kautions- og garantiforpligtelser: Ingen

Leje- og leasingforpligtelser: Ingen