

**HoldCo Sallingvej 81-83 K/S**

Gammel Lundtoftevej 24  
2800 Kongens Lyngby  
CVR-nr. 45664511

## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HoldCo Sallingvej 81-83 K/S  
Gammel Lundtoftevej 24  
2800Kongens Lyngby

CVR-nr.: 45664511  
Stiftelsesdato: 10.06.2025  
Hjemsted: Lyngby-taarbæk  
Regnskabsår: 10.06.2025- 31.12.2025

## Direktion

Steffen Appelqvist Stæhr  
Erik Andersen

## Revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Dirch Passers Allé36  
2000Frederiksberg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10.06.2025 - 31.12.2025 for HoldCo Sallingvej 81-83 K/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 10.06.2025 - 31.12.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kongens Lyngby, den 26.03.2026

**Direktion**

**Steffen Appelqvist Stæhr**

**Erik Andersen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i HoldCo Sallingvej 81-83 K/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HoldCo Sallingvej 81-83 K/S for regnskabsåret 10.06.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10.06.2025 - 31.12.2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 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.
- 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 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.

### 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.

København, den 26.03.2026

### EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228

#### Lars Rhod Søndergaard

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne28632

#### Anders Thorhauge

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne50630

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at generere afkast på kommanditselskabets kapital ved at investere i kapitalandele, der erhverver og driver fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for perioden 10.06.2025 – 31.12.2025 udviser et underskud på t.kr. 50. Selskabet har i løbet af 2025 erhvervet kapitalandele i et unoteret selskab, hvis aktivitet endnu ikke er påbegyndt. Der er en forventning om, at det underliggende selskab i løbet 2026 vil erhverve en investeringsejendom.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtrådt begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(50)</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>(50)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(50)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(50)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 t.kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0
<b>Finansielle aktiver</b>	2	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>
Andre tilgodehavender		22
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>22</b>
<b>Aktiver</b>		<b>22</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2025 t.kr.</b>
Virksomhedskapital		0
Overført overskud eller underskud		(50)
<b>Egenkapital</b>		<b>(50)</b>
Anden gæld		72
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>72</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>72</b>
<b>Passiver</b>		<b>22</b>
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1	
Personaleforhold	3	
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Overført overskud eller underskud t.kr.	I alt t.kr.
Årets resultat	(50)	(50)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>(50)</b>	<b>(50)</b>

## Noter

### 1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Selskabet har pr. 31. december 2025 en negativ egenkapital, som skyldes, at det underliggende selskabs aktivitet endnu ikke er påbegyndt. Selskabet har modtaget et tilsagn fra moderselskabet, der bekræfter at stille den fornødne likviditet til rådighed for HoldCo Sallingvej 81-83 K/S i det kommende år, så selskabet er i stand til at betale sine forpligtelser frem til den ordinære generalforsamling for regnskabsåret 2026.

Sideløbende arbejdes der i det underliggende selskab på at få investeret i den første investeringsejendom, så aktiviteten påbegyndes og det underliggende selskab opnår indkomst via lejeindtægter.

Baseret herpå vurderes det at årsregnskabet kan aflægges efter reglerne om fortsat drift.

### 2 Finansielle aktiver

	31/12 2025 t.kr.
Kostpris 1. januar	0
Tilgang	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>
Årets værdireguleringer inkl. valutakursregulering	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i dattervirksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %	Egenkapital t.kr.	Resultat t.kr.
PropCo Sallingvej 81-83 K/S	Lyngby, Danmark	K/S	100,00	(50)	(50)

### 3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

2025

---

Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere

0

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2025 ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har pr. 31. december 2025 ikke afgivet pant eller stillet sikkerheder.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Manglende sammenlignelighed

Dette er virksomhedens første regnskabsår, og omfatter perioden 10.06.2025 - 31.12.2025, hvorfor der ikke er præsenteret sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Der henvises til ovenstående afsnit om virksomhedssammenslutninger for nærmere omtale af praksis ved erhvervelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

##### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

