

  
**Wolmer Gruppen Adm. ApS**

Østerled 28B, 4300 Holbæk

**CVR-nr. 29 60 03 41**


**Årsrapport for perioden**

**1. januar til 31. december 2024**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juli 2025

---

Morten Bardrum  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Wolmer Gruppen Adm. 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 11. juli 2025

### Direktion

Morten Bardrum

Tomasz Jacek Makowski

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Wolmer Gruppen Adm. ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Wolmer Gruppen Adm. ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 revisors etiske adfærd (IESBA's 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. 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.

## 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, 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 11. juli 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Morten Schwensen  
statsautoriseret revisor  
mne32172

## Selskabsoplysninger

Selskabet	Wolmer Gruppen Adm. ApS Østerled 28B 4300 Holbæk CVR-nr.: 29 60 03 41 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024 Stiftet: 1. april 2006 Hjemsted: Holbæk
Direktion	Morten Bardrum Tomasz Jacek Makowski
Revision	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Poul Bundgaards Vej 1, 1. 2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af ejendomme og driftsmidler, udlejning af ejendomme og driftsmidler, samt administration af andre virksomheder og efter ledelsens opfattelse dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 1.067.616, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.417.445.

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser pr. 31. december 2024 overstiger dets omsætningsaktiver. På denne baggrund har en af kapitalejerne samt de tilknyttede virksomheder afgivet en tilbagetrædelseserklæring, hvorefter kapitalejeren og de tilknyttede virksomheder vil træde tilbage for selskabets øvrige kreditorer i det omfang, det måtte blive nødvendigt for at sikre selskabets fortsatte drift og betalingsevne. Det er derfor ledelsens vurdering, at årsrapporten kan aflægges under forudsætning om fortsat drift

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Korrektion af væsentlig fejl i 2023

Vi har konstateret en væsentlig fejl i tidligere regnskabsår som følge af en fejlagtig indregning af kursregulering af lån til dagsværdi.

Fejlen vurderes at være væsentlig, og som konsekvens heraf er sammenligningstallene i 2023 årsrapporten tilpasset.

For nærmere beskrivelse henvises til omtalen i anvendt regnskabspraksis.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	2	<b>804.712</b>	<b>5.539.767</b>
Personaleomkostninger	3	-19.577	-2.353.406
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>785.135</b>	<b>3.186.361</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.641.411	-139.465
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.700.000	-258.315
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>843.724</b>	<b>2.788.581</b>
Finansielle indtægter	4	82.227	22.081
Finansielle omkostninger	5	-2.291.594	-748.684
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.365.643</b>	<b>2.061.978</b>
Skat af årets resultat	6	298.027	-521.910
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.067.616</b>	<b>1.540.068</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for udviklingsomkostninger		-1.314.784	-188.882
Overført resultat		247.168	1.728.950
		<b>-1.067.616</b>	<b>1.540.068</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Færdiggjorte udviklingsprojekter		0	1.685.620
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	7	<b>0</b>	<b>1.685.620</b>
Investeringsejendomme	8	14.375.000	14.839.750
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	0	3.533
Indretning af lejede lokaler	9	93.690	145.948
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>14.468.690</b>	<b>14.989.231</b>
Deposita	10	53.979	55.203
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>53.979</b>	<b>55.203</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.522.669</b>	<b>16.730.054</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.512	338.905
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	203.755
Andre tilgodehavender		0	134.606
Selskabsskat		96.000	46.649
Periodeafgrænsningsposter		0	12.590
<b>Tilgodehavender</b>		<b>149.512</b>	<b>736.505</b>
Værdipapirer	11	0	1.972
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>1.972</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.140.676</b>	<b>2.222.194</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.290.188</b>	<b>2.960.671</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.812.857</b>	<b>19.690.725</b>

## Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		155.001	155.001
Reserve for udviklingsomkostninger		0	1.314.784
Overført resultat		4.262.444	4.015.276
<b>Egenkapital</b>		<b>4.417.445</b>	<b>5.485.061</b>
Hensættelse til udskudt skat		796.384	1.094.411
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>796.384</b>	<b>1.094.411</b>
Banker		148.714	853.979
Gæld til realkreditinstitutter		6.028.326	6.383.737
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>6.177.040</b>	<b>7.237.716</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	360.917	357.852
Banker		374.652	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.812	247.669
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.070.855
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.281.639	0
Anden gæld		3.051.524	845.004
Periodeafgrænsningsposter		84.000	74.913
Deposita		245.444	277.244
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.421.988</b>	<b>5.873.537</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.599.028</b>	<b>13.111.253</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>17.812.857</b>	<b>19.690.725</b>
Kapitalberedskab	1		
Særlige poster	2		
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for udviklingsomko- stninger	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	155.001	1.314.784	5.083.991	6.553.776
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	-1.068.715	-1.068.715
Korrigeret egenkapital 1. januar	155.001	1.314.784	4.015.276	5.485.061
Årets resultat	0	-1.314.784	247.168	-1.067.616
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>155.001</b>	<b>0</b>	<b>4.262.444</b>	<b>4.417.445</b>



## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.291.594	748.684
	<b>2.291.594</b>	<b>748.684</b>
<b>6 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	505.351
Årets udskudte skat	-298.027	15.914
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	645
	<b>-298.027</b>	<b>521.910</b>
<b>7 Immaterielle anlægsaktiver</b>		Færdiggjorte udviklingsproje kter kr.
Kostpris 1. januar		2.421.561
Afgang i årets løb		-2.421.561
Kostpris 31. december		0
Af- og nedskrivninger 1. januar		735.941
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang		-735.941
Af- og nedskrivninger 31. december		0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>0</b>

## Noter

### 8 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	15.158.415
Afgang i årets løb	<u>-2.164.750</u>
Kostpris 31. december	<u>12.993.665</u>
Værdireguleringer 1. januar	-318.665
Årets værdireguleringer	<u>1.700.000</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>1.381.335</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>14.375.000</u></u></b>

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 9.308 og et afkastkrav på 4,63 - 8,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter svarende til lejeindtægter på t.kr. 973. Driftsomkostninger er fastsat til de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendomme i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	<u>5,9</u>	<u>6,4</u>	<u>6,9</u>
Dagsværdi	<u>16.495.559</u>	<u>14.375.000</u>	<u>14.104.898</u>
Ændring i dagsværdi	<u>2.120.559</u>	<u>0</u>	<u>-270.102</u>

## Noter

### 9 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af le- jede lokaler kr.	I alt kr.
Kostpris 1. januar	21.200	261.288	282.488
Kostpris 31. december	21.200	261.288	282.488
Af- og nedskrivninger 1. januar	17.667	115.340	133.007
Årets afskrivninger	3.533	52.258	55.791
Af- og nedskrivninger 31. december	21.200	167.598	188.798
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>93.690</b>	<b>93.690</b>

### 10 Finansielle anlægsaktiver

	Deposita kr.
Kostpris 1. januar	55.203
Afgang i årets løb	-1.224
Kostpris 31. december	53.979
Nedskrivninger 31. december	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>53.979</b>

## Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>11 Værdipapirer</b>		
Aktier	0	1.972
CFD	-332.042	0
	<b>-332.042</b>	<b>1.972</b>

Den urealiserede kursregulering på selskabets CFD'er indregnet i resultatopgørelsen udgør for regnskabsåret 2024 t.kr. 1.589. Ultimoværdien af CFD'erne er indregnet under anden gæld.

## 12 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Banker	853.979	148.714	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	6.828.818	6.470.965	360.917	4.635.072
	<b>7.682.797</b>	<b>6.619.679</b>	<b>360.917</b>	<b>4.635.072</b>

## 13 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 6 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 12, i alt t.kr 74.

## 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.471, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 14.375.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Wolmer Gruppen Adm. ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

I sammenligningsåret er der konstateret en regnskabsmæssig fejl, idet selskabet har kursreguleret gæld til dagsværdi. En sådan behandling er ikke tilladt i henhold til Årsregnskabsloven, hvorefter forpligtelser skal måles til amortiseret kostpris og ikke dagsværdi.

Effekten af ændring af væsentlige fejl vedrørende indregning af kursreguleret gæld til dagsværdi har følgende påvirkning på årsrapporten for 2023:

- Resultat før skat er reduceret med t.kr. 322 i 2023
- Egenkapitalen pr. 31. december 2023 er reduceret med t.kr. 1.069
- Gæld til realkreditinstitutter pr. 31. december 2023 er forøget med t.kr. 1.069

Regnskabspraksis er i øvrigt i overensstemmelse med tidligere år, når der ses bort fra den nævnte korrektion.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes på tidspunktet for fakturering af lejeindtægten, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger omfatter driftsomkostninger til udlejningsejendommen, herunder skatter, forsikringer, vedligeholdelse og eventuelt forbrug på tomme lejemål.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Udviklingsprojekter*

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger, gager og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel, inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

## Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for udviklingsomkostninger

I reserven indregnes et beløb svarende til aktiverede udviklingsomkostninger. Reservens reduceres, i takt med at udviklingsomkostninger afskrives.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.