

# Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S

Jacob Fortlingsvej 1, 2770 Kastrup  
CVR-nr. 44 63 80 61

Årsrapport 2024

16. februar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 4. marts 2025

---

Thomas Jon Diderichsen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 5-7

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 8

## Årsregnskab 16. februar - 31. december

Resultatopgørelse 9

Balance 10-11

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13-14

Anvendt regnskabspraksis 15-16

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S Jacob Fortlingsvej 1 2770 Kastrup
	CVR-nr.: 44 63 80 61 Stiftet: 16. februar 2024 Kommune: Tårnby Regnskabsår: 16. februar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Flemming Henze Tomdrup, formand Jørgen Honore, næstformand Kim Leo Jensen
<b>Direktion</b>	Thomas Jon Diderichsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2024 for Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/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 16. februar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 4. marts 2025

Direktion:

---

Thomas Jon Diderichsen

Bestyrelse:

---

Flemming Henze Tomdrup  
Formand

---

Jørgen Honore  
Næstformand

---

Kim Leo Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til ejeren af Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S*

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S for regnskabsåret 16. februar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. februar - 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 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, 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 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

København, den 4. marts 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Peter Rasborg  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16537

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S ejer bygningen Den Blå Planet, som er beliggende på lejet grund. Grunden samt de tilhørende parkeringsarealer har Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S lejet af Tårnby Kommune.

Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S er i 2024 blevet overtaget af den erhvervsdrivende fond Den Blå Planet, Danmarks Akvarium, i forbindelse med fusionen mellem de to erhvervsdrivende fonde Den Blå Planet, Danmarks Akvarium og Bygningsfonden Den Blå Planet, der blev gennemført den 9. maj 2024 med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft fra 1. januar 2024.

## Selskabets formål og transaktioner med nærtstående parter

Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S har til formål at eje en bygning kaldet Den Blå Planet beliggende i Tårnby Kommune og udleje denne bygning til Den Blå Planet, Danmarks Akvarium med henblik på, at Den Blå Planet kan opfylde sit fundatsmæssige formål om gennem akvariedrift at formidle viden og livet i vand over for et bredt publikum, samt stille sine faciliteter til rådighed for undervisnings- og forskningsmæssige aktiviteter. Selskabet kan opføre yderligere bygninger og udleje disse til Den Blå Planet, Danmarks Akvarium. Med henvisning til årsregnskabslovens § 69, stk. 3., kan Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S oplyse, at udlejningen af selskabets væsentligste aktiv sker til Den Blå Planet, Danmark Akvarium, så formålsbestemmelsen i Den Blå Planet, Danmarks Akvarium kan opfyldes.

Lejen af bygningen beløber sig i 2024 til 23,4 mio. kr. Der er i lejeaftalen en omsætnings- og overskudsbestemt lejeregulering, som i 2024 beløber sig til 7,7 mio. kr.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat i 2024 er et overskud på 13,8 mio. kr.

Selskabets egenkapital udgør 235,6 mio. kr. pr. 31. december 2024.

Selskabet blev stiftet kontant den 16. februar 2024 af Bygningsfonden Den Blå Planet, der ejede akvariebygningen som Den Blå Planet, Danmarks Akvarium lejer til sine fundatsmæssige formål.

Den 15. april 2024 indskød Bygningsfonden Den Blå Planet sin bestående virksomhed omfattende fondens akvariebygning, lejekontrakt og gæld til realkreditinstitutter til selskabet via en kapitalforhøjelse, hvor selskabets selskabskapital blev forhøjet med nom. 1.000 kr. til kurs 22.140.251,90.

Bygningsfonden Den Blå Planet ophørte efter fusion med Den Blå Planet, Danmarks Akvarium vedtaget den 9. maj 2024 med tilbagevirkende regnskabsmæssig kraft pr. 1. januar 2024.

## Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har med virkning fra den 1. januar 2025 indgået en ny huslejekontrakt med Den Blå Planet, Danmarks Akvarium, hvor den årlige husleje er nedsat til 9,3 mio. kr. og der indgår ikke længere en overskuds- og omsætningsbestemt husleje i huslejekontrakten.

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

## Resultatopgørelse 16. februar - 31. december

Note 2024  
kr.

---

**Nettoomsætning** 23.490.285

Andre eksterne omkostninger -384.240

---

**Bruttoresultat** 23.106.045

Personaleomkostninger 1 -1.084.555

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver -3.271.620

---

**Driftsresultat** 18.749.870

Andre finansielle indtægter 809.694

Øvrige finansielle omkostninger -5.724.853

---

**Årets resultat** 13.834.711

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat 13.834.711

---

**I alt** 13.834.711

---

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.
Grunde og bygninger		303.823.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.401.872
Materielle anlægsaktiver under opførelse		925.817
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2</b>	<b>322.150.983</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>322.150.983</b>
<hr/>		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		9.614.941
Andre tilgodehavender		1.507.383
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.122.324</b>
Likvide beholdninger		58.680.288
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>69.802.612</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>391.953.595</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.
Selskabskapital		401.000
Overført resultat		235.236.229
<b>Egenkapital</b>		<b>235.637.229</b>
<hr/>		
Gæld til realkreditinstitut		141.526.472
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>141.526.472</b>
Gæld til realkreditinstitut		6.820.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		626.058
Gæld til tilknyttede virksomheder		24.750
Periodeafgrænsningsposter		7.318.286
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>14.789.894</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>156.316.366</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>391.953.595</b>
<hr/>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Koncernregnskab	5	

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 16. februar 2024	400.000	0	0	400.000
Forslag til resultatdisponering			13.834.711	13.834.711
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Kapitalforhøjelse	1.000	221.401.518		221.402.518
<b>Overførsler</b>				
Overført overkurs		-221.401.518	221.401.518	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>401.000</b>	<b>0</b>	<b>235.236.229</b>	<b>235.637.229</b>

---

## Noter

	2024 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1
Løn og gager	1.084.555
	<b>1.084.555</b>

---

Vederlag til direktion og bestyrelse	1.084.555
	<b>1.084.555</b>

---

## 2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse
Overførsel	0	0	-5.496.785
Tilgang	306.427.248	18.069.538	6.422.602
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>306.427.248</b>	<b>18.069.538</b>	<b>925.817</b>
Årets afskrivninger	2.603.954	667.666	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>2.603.954</b>	<b>667.666</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>303.823.294</b>	<b>17.401.872</b>	<b>925.817</b>

---

## 3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitut	148.347.272	6.820.800	113.347.272
	<b>148.347.272</b>	<b>6.820.800</b>	<b>113.347.272</b>

---

## 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 148.347 tkr. har selskabet stillet pant i bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar på lejet grund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 321.225 tkr.

Til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut, har selskabet stillet sikkerhed i bankindeståender med nom. 36.000 tkr.

# Noter

## 5 | Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Den Blå Planet, Danmarks Akvarium, Jacob Fortlingsvej 1, 2770 Kastrup, CVR-nummer 64 05 00 28.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Danmarks Akvariums Ejendomsselskab P/S er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes hverken aktuel skat af årets skattepligtige indkomst eller udskudt skat af selskabets tidsmæssige afvigelser på regnskabs- og skattemæssige værdier. Selskabets skattemæssige resultat og værdier indgår i moderfondens samlede indkomst- og formueforhold vedrørende indkomståret.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-100 år	10-15 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under opførelse måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.