

DinRevisor

Estate Invest A/S

Årsrapport

01.01.2024–31.12.2024

CVR 33 74 65 71

Fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
med dirigent Peter Nielsen 24.06.2025
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2024	17
Balance pr. 31. december 2024	18
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024	20
Noter til årsregnskabet	21

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Estate Invest A/S
Søfrydvej 10
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 33 74 65 71
Regnskabsår: 1/1 - 31/12 2024

Bestyrelse

Børge Nielsen
Peter Nielsen
Jette Nielsen

Direktion

Peter Nielsen

Revisor

DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende
revisor: Michel Mandrup

Ejere

P. Nielsen Holding ApS, Frederiksværk

Tilknyttede virksomheder

Estate Invest 2015 ApS, Frederiksværk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2024, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 24. juni 2025

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Nielsen

I bestyrelsen

Børge Nielsen
Bestyrelsesformand

Peter Nielsen

Jette Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Estate Invest A/S

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Estate Invest A/S for regnskabsåret 1/1 - 31/12 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 1/1 - 31/12 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

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.

Kgs. Lyngby den 24. juni 2025
DinRevisor Lyngby A/S Godkendte Revisorer
Godkendt revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770

Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med investering og udvikling af fast ejendom, administration af udlejningsejendomme og investering i pantebreve.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for selskabet udgør kr. 42.385.327. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.404.438.799 og en egenkapital på kr. 433.099.784

Årets resultat har overordnet set været meget tilfredsstillende i forhold til forventningerne, til trods for betydelige stigende renter. Årsagen hertil er en positiv udvikling af værdien i selskabets investeringsejendomme, hvilket primært skyldes renteutviklingen i markedet.

Den forventede udvikling

Selskabet optimerer løbende udlejning af investeringsejendomme. Arbejderne forløber planmæssigt og vil påvirke de fremtidige resultater positivt. Endvidere forventes et lavt tomgangsniveau på udlejningen. Ledelsens forventning til resultatet for det kommende regnskabsår 2025 vil være på niveau kr. 30 mio. til kr. 40 mio. før skat.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

For selskabet er der identificeret følgende mulige væsentlige risici:

Driftsrisici, herunder lejeindtægter

Selskabet er ikke vidende om særlige forretningsmæssige risici ud over den generelle usikkerhed i markedets udvikling.

Vedrørende selskabets udlejningsaktiviteter er der generelt lav tomgang, hvilket har en høj prioritet hos ledelsen og er en del af selskabets strategi.

Finansielle risici - herunder rente og kursrisiko

Den finansielle risiko er et væsentligt risikoområde i selskabet der er afhængig af den valgte finansieringsstruktur og vil i sagens natur have en større rentebærende gæld.

Den rentebærende gæld er ikke finansieret med fremmed valuta, hvorfor selskabet ikke bliver berørt af valutakursændringer.

Rentestigninger vil som udgangspunkt have en negativ effekt på resultatet, da finansieringsomkostningerne alt andet lige vil stige ved stigende renter. Det er muligt at afdække den markedsbestemte renterisiko på variabelt forrentede lån ved anvendelse af renteaftaler, hvorimod renterisikoen, der kan henføres til ændringer i bidragssatser og bankmarginaler, ikke kan afdækkes.

- Realkreditlån optages med en løbetid på 30 år og låneoptages i DKK. Renten fastlåses for en andel af porteføljen ved fastforrentede lån.
- En del af de variabelt forrentede lån rentesikres med renteswap.

Ledelsen har fuldt fokus på en fornuftig gældsrate for at minimere risikoen.

Selskabets ledelse er opmærksom på den nuværende rentesituation. Der er taget de af ledelsen nødvendige tiltal for at afdække selskabets renterisici.

Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendommers værdiansættelse vurderes løbende samt en gang årligt omkring regnskabsafslutning af ledelsen.

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Markedsværdien defineres som det ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en særlig handel mellem en villig køber og en villig sælger - efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

Når vurderingerne foreligger, sker der en regulering af ejendommenes værdi. I regnskabsåret 2024 er der netto sket en dagsværdiregulering af investeringsaktiver på kr. 46.381.318

Investeringsjendomme under udførelse (Projektejendomme) og byggegrunde

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for tredjemand. Efter projektejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsjendomme eller til investeringsjendomme.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Samfundsøkonomien og ejendomsmarkedet

Der kan være en risiko for, at en økonomisk afmatning og en svækkelse af dele af ejendomsmarkedet kan påvirke selskabet negativt. På udlejningsmarkedet kan dette generelt betyde at efterspørgslen efter erhvervslejemål aftager og at selskabet følgelig oplever faldende udlejningsprocenter. Dette kan på længere sigt medføre en svækkelse af udlejningsvilkårene, herunder pres på niveauet for de lejeindtægter, der kan opnås for de enkelte erhvervslejemål. Samtidig øger en økonomisk afmatning risikoen for, at selskabets kunder og andre aftaleparter ikke vil være i stand til at honorere deres forpligtelser, herunder betaling af leje. Samlet set kan en økonomisk afmatning og en svækkelse af ejendomsmarkedet medføre faldende indtjening, stigende afkastprocenter og dermed faldende markedsværdi af selskabets investeringsjendomme.

Ledelsen er opmærksomme på den samfundsøkonomiske udvikling, samt udviklingen på ejendomsmarkedet således at risikoen minimeres for tomgang og ejendomsværditab.

Miljøforhold

Selskabet er ikke underlagt særlige miljøforhold.

I forbindelse med nybyg og gennemgribende renoveringer er der særlig fokus på energioptimeringer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2024.

Hoved- og nøgletaloversigt for selskabet:

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	2024	2023	2022	2021	2020
Hovedtal					
Bruttofortjeneste	69.942.939	78.516.743	85.661.160	82.978.379	61.441.239
Resultat af ordinær primær drift	84.779.070	53.024.653	-81.505.410	60.257.365	139.752.671
Resultat af finansielle poster	-31.904.808	-22.771.644	9.845.627	-25.688.901	-21.549.612
Årets resultat	42.385.327	24.914.275	-60.934.720	26.956.954	95.855.495
Balance					
Balancesum	1.404.438.799	1.272.080.481	1.226.449.618	1.281.269.541	1.272.903.796
Investeringer i materielle anlægsaktiver	71.204.185	38.178.667	75.348.698	26.773.716	153.911.363
Investeringsejendomme / Investeringsejendomme under udførelse	1.285.704.996	1.175.981.349	1.127.103.764	1.207.214.020	1.193.375.532
Egenkapital	433.099.784	391.100.752	367.044.162	413.596.864	376.209.247
Realkredit/Bankgæld	795.583.218	716.917.002	700.138.924	695.088.711	716.136.338
Nøgletal i %					
Soliditetsgrad	30,84%	30,74%	29,93%	32,28%	29,56%
Gældrute/Ejd.værdi	61,88%	60,96%	62,12%	57,58%	60,01%
Egenkapitalsforrentning	10,29%	6,57%	-15,61%	6,83%	50,96%

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad: Egenkapital ultimo x 100 / Aktiver i alt, ultimo.

Gældrute/Ejd.Værdi: Realkredit-/bankgæld / Investeringsejendomme/Investeringsejendomme under udførelse.

Egenkapitalforrentning: Resultat efter skat / Egenkapital gns. af primo og ultimo.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C, mellemstore virksomheder.

Årsrapporten er ikke aflagt med pengestrømsopgørelse, da denne fremgår under koncernregnskabet for P. Nielsen Holding ApS cvr nr. 26 83 61 58 og derfor kan udelades.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 112

Da selskabet selv er en dattervirksomhed af en højere modervirksomhed udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter salg af selskabets ejendomme, og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre driftsindtægter omfatter ligeledes modtagne refusioner vedrørende lønninger.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af udlejningsomkostninger forbundet med driften af selskabets investeringsejendomme

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, autodrift, driftsmiddel, lokaler og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger består af lønninger, pensioner samt omkostninger til social sikring.

I årsrapporten er der ikke oplyst vederlag til direktionen, da årsregnskabsloven § 98b stk. 3 punkt 2 undlader oplysningen, idet direktion består af én person.

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	0-20%
Indretning af lejede lokaler	5 - 10 år	0%

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genanskaffelsesværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab på afhændede/udgåede materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter kostpris på årets solgte investeringsejendomme inklusiv salgsmkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver består af årets værdireguleringer på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat. Endvidere indregnes eventuelle værdireguleringer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet indgår i sambeskattet koncernforhold. Skatteeffekten af sambeskatningen i koncernen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Indretning lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og indregnes som andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforsholdene.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejerens. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Investerings ejendomme under udførelse (Projektejendomme)

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for tredjemand.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervslejen. Omkostninger tilknyttet erhvervslejen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under udførelse, og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på projektejendomme.

Efter projektejendommenes opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller til investeringsejendomme.

Aktiverede renter

I posten Materielle anlægsaktiver er der indregnet aktiverede renter.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil under "Andre hensatte forpligtelser".

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Andre tilgodehavender

Deposita måles til kostpris.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelsen udtrykker en fuldstændig specifikation af alle egenkapitalposter, og oplyses i et selvstændigt afsnit.

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser indregnes når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at selskabet skal indfri denne.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

Finansielle kontrakter i form af renteswap er indregnet i denne regnskabspost. Værdireguleringen foretages i egenkapitalen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuelt skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2024

<u>Note</u>	2024	2023
Bruttofortjeneste	69.942.939	78.516.743
1 Personaleomkostninger	-15.606.470	-15.630.615
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-615.490	-638.649
Andre driftsomkostninger	-15.323.227	-18.750.306
2 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	46.381.318	9.527.480
Resultat af primær drift	84.779.070	53.024.653
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.200.887	1.538.075
3 Andre finansielle indtægter	8.577.914	8.813.047
4 Andre finansielle omkostninger	-40.482.722	-31.866.211
Resultat før skat	54.075.149	31.509.564
Skat af årets resultat	-11.689.822	-6.595.289
5 Årets resultat	42.385.327	24.914.275

Balance - Aktiver
pr. 31. december 2024

<u>Note</u>	2024	2023
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
6 Investeringsejendomme	1.285.592.139	1.136.740.846
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.752.370	2.058.507
8 Materielle anlægsaktiver under udførelse	112.857	39.240.503
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.287.457.366</u>	<u>1.178.039.856</u>
Finansielle anlægsaktiver		
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.273.142	9.072.255
10 Andre tilgodehavender	120.000	120.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.393.142</u>	<u>9.192.255</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.297.850.508</u>	<u>1.187.232.111</u>
11 Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.067.601	4.233.374
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.605.357	0
Andre tilgodehavender	23.656.649	25.212.946
12 Periodeafgrænsningsposter	210.116	131.665
Tilgodehavender i alt	<u>34.539.723</u>	<u>29.577.985</u>
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	69.021.214	53.436.815
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>69.021.214</u>	<u>53.436.815</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	3.027.354	1.833.570
Likvide beholdninger i alt	<u>3.027.354</u>	<u>1.833.570</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>106.588.291</u>	<u>84.848.370</u>
Aktiver i alt	<u><u>1.404.438.799</u></u>	<u><u>1.272.080.481</u></u>

Balance - Passiver
pr. 31. december 2024

<u>Note</u>	2024	2023
Egenkapital		
13 Virksomhedskapital	650.268	650.268
14 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.102.142	7.901.255
15 Overført overskud eller underskud	423.347.374	382.549.229
Egenkapital i alt	<u>433.099.784</u>	<u>391.100.752</u>
Hensatte forpligtigelser		
16 Hensættelser til udskudt skat	52.735.847	42.494.023
17 Andre hensatte forpligtigelser	7.751.088	8.088.175
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>60.486.935</u>	<u>50.582.198</u>
Langfristede gældsforpligtigelser		
18 Gæld til kreditinstitutter	768.096.478	692.856.702
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.863.987	29.066.486
Gæld til tilknyttede virksomheder	61.531.622	61.423.829
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	2.642.978	2.133.176
19 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>863.135.065</u>	<u>785.480.193</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	27.486.740	24.060.300
Modtagne forudbetalinger fra kunder	7.394.759	2.612.362
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.901.653	11.697.383
20 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	4.933.863	6.547.293
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>47.717.015</u>	<u>44.917.338</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>910.852.080</u>	<u>830.397.531</u>
Passiver i alt	<u><u>1.404.438.799</u></u>	<u><u>1.272.080.481</u></u>
21 Sikkerheder og pantsætninger		
22 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
23 Oplysning om dagsværdi		

Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2024

	Virksomheds kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
i kr. 1.000				
Egenkapital primo - pr. 01.01.2024	650	7.901	382.549	391.100
Regulering af reserve efter den indre værdis metode	0	1.201	0	1.201
Årets overførte resultat	0	0	41.184	41.184
Kursregulering finansielle kontrakter	0	0	-386	-386
Egenkapital ultimo - pr. 31.12.2024	<u>650</u>	<u>9.102</u>	<u>423.347</u>	<u>433.099</u>

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	2024
1	
Personaleomkostninger	
Lønninger	15.184.515
Pensioner	0
Andre omkostninger til social sikring	421.955
Personaleomkostninger i alt	<u>15.606.470</u>
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	37
Personaleomkostninger sidste år	
Lønninger	15.261.429
Pensioner	0
Andre omkostninger til social sikring	369.186
Personaleomkostninger sidste år i alt	<u>15.630.615</u>
Det gennemsnitlige antal fuldtidsmedarbejdere beskæftigede i regnskabsperioden udgjorde	36
2	
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægt	46.381.318
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt	<u>46.381.318</u>
3	
Andre finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	437.743
Realiserede og urealiserede kursgevinster på værdipapirer	3.325.828
Andre finansielle indtægter	4.814.343
Andre finansielle indtægter i alt	<u>8.577.914</u>
4	
Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	2.474.666
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringejendomme	663.054
Andre finansielle omkostninger	37.345.002
Andre finansielle omkostninger i alt	<u>40.482.722</u>
5	
Årets resultat	
Forslag til resultatdisponering	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.200.887
Overført overskud eller underskud	41.184.440
Årets resultat i alt	<u>42.385.327</u>

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	2024
6 Investeringsejendomme	
Kostpris, primo	1.005.961.757
Tilgang i årets løb	53.045.540
Afgang i årets løb	-7.412.608
Overført fra investeringsejendomme under udførelse	56.837.042
Kostpris i alt	<u>1.108.431.731</u>
Værdiregulering, primo	130.779.090
Årets værdiregulering	46.381.318
Værdireguleringer i alt	<u>177.160.408</u>
Investeringsejendomme i alt	<u><u>1.285.592.139</u></u>

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 517 - kr. 2.307	5,00-5,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 361 - kr. 1.679	6,00-6,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 423 - kr. 1.242	7,00-7,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 658	8,00%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 315 - kr. 1.1715	9,00%
Forstæder Syd	Sekundær	kr. 413	6,00%
Forstæder Syd	Sekundær	kr. 498	8,00%
Sjælland	Sekundær	kr. 593 - kr. 607	3,00%
Sjælland	Sekundær	kr. 1.074 - kr. 1.835	5,50%
Sjælland	Sekundær	kr. 417 - kr. 1.800	6,00-6,50%
Sjælland	Sekundær	kr. 329 - kr. 1.924	7,00-7,55%
Sjælland	Sekundær	kr. 467 - kr. 1.781	8,00%
Sjælland	Sekundær	kr. 362 - kr. 1.108	9,00%
Trekantsområdet	Sekundær	kr. 301 - kr. 1.027	8,50-9,00%
Århus	Sekundær	kr. 903	3,50%
Århus	Sekundær	kr. 548	6,00%
Nordjylland	Sekundær	kr. 416 - kr. 423	6,00%
Nordjylland	Sekundær	kr. 333 - kr. 418	8,00%

Noter til årsregnskabet

2024

Note

Retailejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 881 - kr. 4.265	5,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 115 - kr. 1.193	6,00-6,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 377	7,00%
Sjælland	Sekundær	kr. 436 - kr. 2.341	6,00-6,50%
Sjælland	Sekundær	kr. 261 - kr. 3.434	7,00-7,55%
Sjælland	Sekundær	kr. 799 - kr. 1.366	8,00%
Sjælland	Sekundær	kr. 766	9,00%
Trekantsområdet	Sekundær	kr. 404 - kr. 971	9,00%

Kontorejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 1.078 - kr. 1.388	5,00-5,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 914 - kr. 1.752	6,00-6,50%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 270 - kr. 1.182	7,00%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 753	8,00%
Forstæder Nord	Sekundær	kr. 697 - kr. 3.138	9,00%
Forstæder Syd	Sekundær	kr. 133 - kr. 363	6,00%
Forstæder Syd	Sekundær	kr. 830	8,00%
Fyn	Sekundær	kr. 275 - kr. 676	9,00%
Sjælland	Sekundær	kr. 420 - kr. 1.564	6,00-6,50%
Sjælland	Sekundær	kr. 260 - kr. 4.605	7,00-7,55%
Sjælland	Sekundær	kr. 527	8,00%
Trekantsområdet	Sekundær	kr. 618	9,00%

Følsomhedsanalyse +/- 0,05%:

Det gennemsnitlige afkastkrav for alle selskabets investeringsejendomme er 6,82%.

Dagsværdien på selskabets investeringsejendomme er t.kr. 1.285.593 baseret på et gennemsnitligt afkastkrav på 6,82%. Ved en ændring på + 0,05% point dvs. 6,87%, udviser værdien t.kr. 1.276.234, hvilket giver en resultat påvirkning på t.kr. -9.358. Ved en ændring på - 0,05% point dvs. 6,77% udviser værdien t.kr. 1.295.089, hvilket giver en resultatpåvirkning på t.kr. 9.497.

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	2024		
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris, primo	4.679.262		
Tilgang i årets løb	449.249		
Afgang i årets løb	-314.749		
Kostpris i alt	<u>4.813.762</u>		
Af-/nedskrivninger, primo	-2.620.755		
Af-/nedskrivninger, afhændede anlægsaktiver	174.853		
Årets af-/nedskrivninger	-615.490		
Afskrivninger i alt	<u>-3.061.392</u>		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	<u>1.752.370</u>		
8 Materielle anlægsaktiver under udførelse			
Kostpris, primo	39.240.503		
Tilgang i årets løb	17.709.396		
Overført til investeringsejendomme	-56.837.042		
Kostpris i alt	<u>112.857</u>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse i alt	<u>112.857</u>		
9 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris, primo	1.171.000		
Kostpris i alt	<u>1.171.000</u>		
Værdiregulering, primo	7.901.255		
Resultatandel	1.200.887		
Værdireguleringer i alt	<u>9.102.142</u>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>10.273.142</u>		
Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:			
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Estate Invest 2015 ApS, Frederiksværk	1.200.887	10.273.142	100%

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	2024
10 Andre tilgodehavender	
Depositum	120.000
Andre tilgodehavender i alt	<u>120.000</u>
11 Omsætningssaktiver	
I regnskabsposten Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser forfalder der t.kr. 0 efter 1 år.	
I regnskabsposten Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder der t.kr. 6.605 efter 1 år.	
I regnskabsposten Andre tilgodehavender forfalder der t.kr. 22.415 efter 1 år.	
I regnskabsposten Periodeafgrænsninger forfalder der t.kr. 0 efter 1 år.	
I regnskabsposten Andre værdipapirer og kapitalandele forfalder der t.kr. 69.021 efter 1 år.	
12 Periodeafgrænsningsposter	
Noten Periodeafgrænsningsposter på t.kr 210 vedrører forudbetalte forsikringer.	
13 Virksomhedskapital	
Anpartskapital, primo	650.268
Virksomhedskapital i alt	<u>650.268</u>
14 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	
Reserve, primo	7.901.255
Årets regulering	1.200.887
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt	<u>9.102.142</u>
15 Overført overskud eller underskud	
Overført resultat, primo	382.549.229
Årets overførte resultat	41.184.440
Årets ændring finansielle kontrakter	-386.295
Overført overskud eller underskud i alt	<u>423.347.374</u>
16 Hensættelser til udskudt skat	
Hensættelser til udskudt skat, primo	42.494.023
Årets ændring i udskudt skat	10.241.824
Hensættelser til udskudt skat i alt	<u>52.735.847</u>

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2024</u>
17 Andre hensatte forpligtelser	
Andre hensættelser, primo	8.088.175
Årets ændring til andre hensættelser	-337.087
Andre hensatte forpligtelser i alt	7.751.088
18 Gæld til kreditinstitutter	
Selskabet har indgået finansielle kontrakter i forbindelse med lånoptagning.	
Markedsværdien udgør på balancedagen t.kr. -4.150. De finansielle kontrakter udløber 2038 (t.kr. -4.150).	
19 Langfristede gældsforpligtigelser	
Langfristet gæld til Kreditinstitutter der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 657.689	
Langfristet gæld til Modtagne forudbetalinger fra kunder der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 30.864	
Langfristet gæld til Gæld til tilknyttede virksomheder der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0	
Langfristet gæld til Anden gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 0	
20 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	
kr. 4.933.863, heraf udgør selskabsskat kr. 1.442.331 og specificeres:	
Selskabsskat, primo	4.389.717
Skat af årets resultat	1.447.998
Udbytteskat	-5.667
Restskat	-4.389.717
Selskabsskat i alt	1.442.331
Skyldig selskabsskat i alt	1.442.331

Noter til årsregnskabet

2024

Note

21 Sikkerheder og pantsætninger

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 738.069 har pant t.kr. 949.200 i aktiver med regnskabsmæssig værdi t.kr. 1.244.460

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 54.740 er der deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 155.598 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 563.379

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 11.168 er der stillet sikkerhed med selskabets værdipapirdepot, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 7.196

Til sikkerhed for gæld til tredjemands pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 0 er der deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 65.058 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 233.925

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders bankforbindelser, hvor gælden pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 0

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tredjemands bankforbindelser, hvor gælden pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 0

22 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Andre eventualforpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som tilknyttet virksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter, kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. balancedagen t.kr. 1.716. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har afgivet indståelseserklæring overfor kapitalinteresser, selskabet indstår med op til t.kr. 16.900 der udløber den 30. juni 2025

Selskabet har afgivet indståelseserklæring overfor tilknyttede virksomheder, selskabet indstår med op til t.kr. 5.000 der udløber den 31. december 2025

23 Oplysning om dagsværdi

Regnskabsposten "Investeringsjendomme", der måles til dagsværdi, udgør ultimo t.kr. 1.285.592, årets værdiregulering udgør t.kr. 46.381.

Regnskabsposten "Andre værdipapirer og kapitalandele" (omsætningsaktiver), der måles til dagsværdi, udgør ultimo t.kr. 7.196, årets værdiregulering udgør t.kr. 1.363.