

# **P. Holm & Søn A/S**

A. F. Beyers Vej 1, 1., 2720 Vanløse

CVR-nr. 25 67 59 91

## **Årsrapport**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2025.

---

Christian Rytter Nylykke  
Dirigent



	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for P. Holm & Søn A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 24. november 2025

### Direktion

Christian Rytter Nylykke  
direktør

### Bestyrelse

Anders Ole Bendtsen  
formand

Jacob Bror Holm Agersnap

Christian Rytter Nylykke

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kapitalejerne i P. Holm & Søn A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P. Holm & Søn A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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 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.

Taastrup, den 24. november 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille

statsautoriseret revisor  
mne33208

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

P. Holm & Søn A/S  
A. F. Beyers Vej 1, 1.  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 25 67 59 91  
Stiftet: 10. oktober 2000  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
25. regnskabsår

**Bestyrelse**

Anders Ole Bendtsen, formand  
Jacob Bror Holm Agersnap  
Christian Rytter Nylykke

**Direktion**

Christian Rytter Nylykke, direktør

**Revision**

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

**Modervirksomhed**

P. Holm & Søn Holding A/S

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje fast ejendom og drive investeringsvirksomhed samt anden efter bestyrelsens skøn beslægtet virksomhed.

**Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 6.735.553 kr. mod 3.436.365 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 13.373.600 kr. mod 8.767.081 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for P. Holm & Søn A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets lejeindtægter fra selskabets investeringsejendomme. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger og omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ejendomsdrift samt skatter og afgifter mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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 nettorealiseringsværdi.

**Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitutter ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.735.553</b>	<b>3.436.365</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	14.816.325	10.806.829
1 Personaleomkostninger	-1.951.033	-1.788.718
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-4.667	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>19.596.178</b>	<b>12.454.476</b>
Andre finansielle indtægter	21.149	97.746
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.464.200	-1.312.331
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.153.127</b>	<b>11.239.891</b>
3 Skat af årets resultat	-3.779.527	-2.472.810
<b>Årets resultat</b>	<b>13.373.600</b>	<b>8.767.081</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	18.900.000	0
Overføres til overført resultat	0	8.767.081
Disponeret fra overført resultat	-5.526.400	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>13.373.600</b>	<b>8.767.081</b>

## Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2025	2024
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	35.333	0
5 Investeringsejendomme	141.300.000	121.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>141.335.333</u>	<u>121.700.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>141.335.333</u></b>	<b><u>121.700.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	56.671	119.687
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	18.474.244	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	421.740	159.477
Andre tilgodehavender	1.435.253	4.591.782
Periodeafgrænsningsposter	158.836	9.632
Tilgodehavender i alt	<u>20.546.744</u>	<u>4.880.578</u>
Likvide beholdninger	<u>2.026.585</u>	<u>2.412.454</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>22.573.329</u></b>	<b><u>7.293.032</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>163.908.662</u></b>	<b><u>128.993.032</u></b>

## Balance 30. juni

Passiver		
Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	504.000	504.000
Overført resultat	54.645.707	60.172.107
Foreslået udbytte for regnskabsåret	18.900.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>74.049.707</b>	<b>60.676.107</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	14.827.884	10.626.617
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>14.827.884</b>	<b>10.626.617</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	69.039.075	24.229.186
7 Deposita	453.211	461.518
Langfristede gældsforpligtelser i alt	69.492.286	24.690.704
Kortfristet del af langfristet gæld	3.200.922	1.125.390
Gæld til pengeinstitutter	25.813	13.015
Leverandører af varer og tjenesteydelser	953.322	5.841.743
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.479.223
Anden gæld	1.358.728	540.233
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.538.785	32.999.604
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>75.031.071</b>	<b>57.690.308</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>163.908.662</b>	<b>128.993.032</b>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	504.000	60.172.107	0	60.676.107
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.526.400	18.900.000	13.373.600
	<b>504.000</b>	<b>54.645.707</b>	<b>18.900.000</b>	<b>74.049.707</b>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.812.884	1.652.154
Pensioner	119.339	115.450
Andre omkostninger til social sikring	<u>18.810</u>	<u>21.114</u>
	<b><u>1.951.033</u></b>	<b><u>1.788.718</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	131.972	234.521
Andre finansielle omkostninger	<u>2.332.228</u>	<u>1.077.810</u>
	<b><u>2.464.200</u></b>	<b><u>1.312.331</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-421.740	-159.477
Årets regulering af udskudt skat	<u>4.201.267</u>	<u>2.632.287</u>
	<b><u>3.779.527</u></b>	<b><u>2.472.810</u></b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Tilgang i årets løb	<u>40.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Årets afskrivninger	<u>-4.667</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-4.667</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>35.333</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	116.068.939	84.518.968
Tilgang i årets løb	<u>4.783.675</u>	<u>31.549.971</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>120.852.614</u></b>	<b><u>116.068.939</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	5.631.061	-5.175.768
Årets regulering til dagsværdi	<u>14.816.325</u>	<u>10.806.829</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>20.447.386</u></b>	<b><u>5.631.061</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>141.300.000</u></b>	<b><u>121.700.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme er beliggende Solrød Center 6-18B, 2680 Solrød Strand og Nyrnberggade 23A, 2300 København S.

Dagsværdi for Solrød Center 6-18B er opgjort på baggrund af et normalafkast på 1.622 t.kr. og med et afkastkrav på 7,50 %. Dagsværdi for Nyrnberggade 23A er opgjort på baggrund af et normalafkast på 7.183 t.kr. og med et afkastkrav på 6,00 %.

#### **Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 141.300 pr. 30. juni 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 10.500. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.kr. 12.400.

#### **6. Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i alt	72.239.997	25.354.576
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-3.200.922</u>	<u>-1.125.390</u>
	<b><u>69.039.075</u></b>	<b><u>24.229.186</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>56.130.214</u>	<u>19.261.397</u>

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
<b>7. Deposita</b>		
Deposita i alt	453.211	461.518
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Deposita i alt</b>	<b><u>453.211</u></b>	<b><u>461.518</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 72.240, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 141.300.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 54.000 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld i modervirksomheden.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 40 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for alt mellemværende til ejerforening.

**9. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Peders Holding ApS, CVR-nr. 36464356, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for moderselskabet, P. Holm & Søn Holding A/S', bankengagement.