

List of Signatures

Page 1/1



NYM FY2024 - Regnskabsmodel (EY).pdf

Name	Method	Signed at
Iben Rohde	MitID	2025-03-18 09:47 GMT+01
Mik Heide Kristensen	MitID	2025-03-20 11:47 GMT+01
John Lennart Pedersen	MitID	2025-03-18 09:45 GMT+01
Trine Ahrenkiel	MitID	2025-03-18 09:18 GMT+01
Claus Lihme Fabricius	MitID	2025-03-18 09:17 GMT+01
Morten Kjer Kerstens	MitID	2025-03-18 09:12 GMT+01
Jonas Milbak Jensen	MitID	2025-03-18 20:33 GMT+01
Erwin Kronborg Tøt	MitID	2025-03-18 17:42 GMT+01
Pernille Buttenschøn Hald	MitID	2025-03-18 15:37 GMT+01
Rasmus Berntsen	MitID	2025-03-18 11:40 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Årsrapport

Nykredit Mægler A/S

CVR-nr. 70 62 76 12

Nørregade 49

1165 København K

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2024

Årsrapporten er godkendt på den ordinære
generalforsamling d. 20. marts 2025

Marianne Henriques
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 5
Ledelsesberetning - Hoved- og nøgletaloversigt	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 12
Resultatopgørelse	13
Balance pr. 31. december 2024	14 - 15
Egenkapitalopgørelse for 2024	16
Noter	17 - 19



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed	Nykredit Mægler A/S Nørregade 49 1165 København K CVR-nr. 70 62 76 12 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Erwin Kronborg Tøt (Formand) Kenneth Hedegaard Trine Ahrenkiel Morten Kjer Kerstens Iben Rohde John Lennart Pedersen Claus Lihme Fabricius Pernille Buttenschøn Hald
Direktion	Mik Heide Kristensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2024 for Nykredit Mægler A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 18. marts 2025

Direktion

Mik Heide Kristensen

Bestyrelse

Erwin Kronborg Tøt (Formand)

Kenneth Hedegaard

Trine Ahrenkiel

Morten Kjer Kerstens

Iben Rohde

John Lennart Pedersen

Claus Lihme Fabricius

Pernille Buttenschøn Hald



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nykredit Mægler A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nykredit Mægler A/S for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. 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.

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 konklusion 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvalige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

København, den 18.marts 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Rasmus Berntsen
statsaut. revisor
mne35461

Jonas Milbak
statsaut. revisor
mne50631



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Ledelsesberetning - Hoved- og nøgletaloversigt

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

	2024	2023	2022	2021	2020
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	87.869	100.126	116.884	188.569	157.047
Resultat før finansielle poster	46.048	65.981	60.038	153.052	123.849
Resultat af finansielle poster	2.110	1.392	698	-464	-346
Årets resultat	36.320	50.793	41.838	118.540	96.370
Balance					
Balancesum	430.315	497.854	353.242	449.352	457.424
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	757	7.053	5.168
Egenkapital	186.368	180.048	129.288	187.417	168.877
Antal medarbejdere	38	37	38	33	31
Nøgletal i %					
Afkastningsgrad	10,7%	13,3	16,9	34,1	27,1
Soliditetsgrad	43,3%	36,2	36,5	41,7	36,9
Forrentning af egenkapitalen	19,5%	28,2	26,4	66,5	62,9



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Ledelsesberetning

Nykredit Mægleres hovedaktiviteter

Nykredit Mægler A/S' hovedaktivitet består i at være franchisegivervirksomhed/samarbejdspartner for ejendomsmæglerforretninger i Nybolig, Estate og &Living.

Udvikling i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat blev 47.415 t.kr. og efter skat 36.320 t.kr., hvilket er på niveau med det forventede på ca. 50.000 t.kr. før skat.

Forretningsnettet består ved udgangen af 2024 af 328 mæglerforretninger, der fordeler sig med 238 Nybolig, 74 Estate og 16 &Living forretninger.

Forventninger til 2025.

Boligsalget i ejendomsmarkedet forventes i 2025 på niveau med 2024 og et budgetteret resultat i Nykredit Mægler på ca. 50-60.000 tkr. før skat. Forventningen om et forbedret årsresultat i 2025 skyldes, at der i 2024 var ekstra ordinære omkostninger til IT.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nykredit Mægler A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 indregningen måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt de generelle kriterier er opfyldt inden regnskabsårets udgang, beløbet kan opgøres og forventes modtaget. Nettoomsætningen opgøres eksklusiv moms og afgifter. Selskabets indtægt vedrører franchiseindtægter, leasingindtægter samt andre afledte indtægter som følge af selskabets hovedaktivitet som franchisegiverselskab for ejendomsmæglerbutikker. Selskabet har valgt IAS 18 *Omsætning* som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger i form af kontoromkostninger, reklame- og markedsføringsomkostninger, diverse personaleomkostninger bortset fra lønrelaterede omkostninger.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønrelaterede omkostninger såsom lønninger, pensioner og andre omkostninger til social sikring.

Afskrivninger og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter omfatter renter og kursreguleringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med en række af Nykredit koncernens selskaber og afregner den opgjorte betalbare skat til administrationsselskabet. I tilfælde af skattemæssige underskud godskrives selskabet den skattemæssige effekt heraf.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Der hensættes til udskudt skat af forskellen mellem de regnskabsmæssige og skattemæssige værdier i overensstemmelse med den balanceorienterede gældsmetode. Den udskudte skat indregnes i balancen under posten "Hensatte forpligtelser" eller "Tilgodehavender".

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved

Balancen

Immaterielle aktiver

Tidsbegrænsede rettigheder og andre immaterielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Tidsbegrænsede rettigheder afskrives over 7 år.

Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, som opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grund og bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Avance og tab ved løbende udskiftning af materielle anlægsaktiver indtægts- eller omkostningsføres under "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Leasing

Finansielle leasingaktiver

Selskabet har valgt IFRS 16 *Leasing* som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingaktiver.

Finansielle leasingaktiver, hvor selskabet er leasinggiver, er optaget i balancen under "Andre tilgodehavender". Indtægter fra finansiel leasing, der svarer til årets renteindtægter, indtægtsføres under "Nettoomsætning".

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til andel af regnskabsmæssig indre værdi på balancedagen og den selskabets andel resultatet i tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, med tillæg af transaktionsomkostninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen. Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi. Hvis der er indikation på nedskrivningsbehov, foretages nedskrivningstest. Hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til den lavere værdi.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse udover det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere værdi.

Huslejedeposita

Huslejedeposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Kapitalandele bestemt for salg

Kapitalandele bestemt for salg måles til den laveste værdi af den regnskabsmæssige værdi på tidspunktet for klassifikationen som "bestemt for salg" eller dagsværdien med fradrag af sagsomkostninger. Kapitalandele klassificeres som "bestemt for salg", når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg inden for 12 måneder i henhold til en formel plan frem for gennem fortsat anvendelse.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet til kostpris. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser 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.

For korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer dette normalt til den n

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Pengestrømsopgørelse

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet denne er indeholdt i



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Anvendt regnskabspraksis

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad = $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Soliditetsgrad = $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$

Forrentning af egenkapital = $\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 DKK 1.000	2023 DKK 1.000
Bruttofortjeneste		87.869	100.126
Personaleomkostninger	1	-40.257	-32.589
Af- og nedskrivninger		-1.565	-1.556
Resultat før finansielle poster		46.048	65.981
Indtægt af kapitalandele i associerede virksomheder		-742	-1.338
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-1.117
Andre finansielle indtægter	2	11.470	5.938
Andre finansielle udgifter		-9.360	-4.546
Resultat før skat		47.415	64.918
Selskabsskat	3	-11.095	-14.125
Årets resultat		36.320	50.793
Forslag til resultatdisponering:	4		



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 DKK 1.000	2023 DKK 1.000
Tidsbegrænsede rettigheder	5	3.437	1.704
Immaterielle anlægsaktiver		3.437	1.704
Grunde og bygninger		819	821
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		415	3.769
Indretning af lejede lokaler		236	753
Materielle anlægsaktiver	6	1.470	5.343
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		37	37
Kapitalandele i associerede virksomheder		2.822	3.565
Kapitalinteresser		10.923	10.923
Deposita		15.392	15.595
Finansielle anlægsaktiver	7	29.174	30.120
Anlægsaktiver		34.081	37.167
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.399	62.662
Tilgodehavende selskabsskat		1.738	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	11
Andre tilgodehavender	8	225.839	304.540
Kapitalandele bestemt for salg		0	2.147
Periodeafgrænsningsposter	9	17.917	13.269
Tilgodehavender	10	337.893	382.629
Likvide beholdninger		58.340	78.058
Omsætningsaktiver		396.234	460.687
Aktiver		430.315	497.854



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 DKK 1.000	2023 DKK 1.000
Aktiekapital	11	10.500	10.500
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	66
Overført resultat		145.868	139.482
Foreslået udbytte		30.000	30.000
Egenkapital		186.368	180.048
Udskudt skat	12	3.648	2.136
Hensættelser		3.648	2.136
Langfristede leasingforpligtigelser		174.461	242.543
Langfristede gældsforpligtigelser	13	174.461	242.543
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.977	9.979
Anden gæld	14	18.425	12.057
Gæld til tilknyttede virksomheder		191	0
Kortfristede leasingforpligtigelser		39.245	49.050
Skyldig selskabsskat		0	2.041
Kortfristede gældsforpligtigelser		65.838	73.127
Passiver		430.315	497.854
Begivenheder efter balancedagen	15		
Nærtstående parter og ejerforhold	16		
Eventualforpligtigelser	17		



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Egenkapitalopgørelse

	Aktiekapital	Netto- opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
Egenkapital 1. januar 2024	10.500	66	139.482	30.000	180.048
Udbetalt udbytte				-30.000	-30.000
Resultatdisponering	0	-66	6.386	30.000	36.320
Egenkapital 31. december 2024	10.500	0	145.868	30.000	186.368
Egenkapital 1. januar 2023	10.500	1.404	117.351	0	129.255
Resultatdisponering	0	-1.338	22.131	30.000	50.793
Egenkapital 31. december 2023	10.500	66	139.482	30.000	180.048



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager incl. direktion	-36.180	-28.952
Pensioner	-3.694	-3.213
Andre omkostninger til social sikring	-382	-424
Personaleomkostninger i alt	<u>-40.257</u>	<u>-32.589</u>
I personaleomkostninger indgår gager til direktionen med t.DKK. 6.690 (2023: tDKK 3.412) og pensioner med t.DKK 382 (2023: t.DKK. 272).		
Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>38</u>	<u>37</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	891	409
Andre finansielle indtægter	10.578	5.529
Finansielle indtægter i alt	<u>11.470</u>	<u>5.938</u>
3 Selskabsskat		
Årets aktuelle skat	-10.339	-15.391
Regulering skat tidl. År	752	-165
Årets udskudte skat	-241	1.376
Regulering udskudt skat primo	-1.267	55
Selskabsskat i alt	<u>-11.095</u>	<u>-14.125</u>
4 Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat	36.320	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-66	
Foreslået udbytte	30.000	
Overført resultat	<u>6.386</u>	
5 Immaterielle anlægsaktiver		Tidsbe- grænsede rettigheder
Kostpris 1. januar		30.591
Tilgang i årets løb		2.300
Afgang i årets løb		<u>0</u>
Kostpris 31. december		<u>32.891</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		-28.887
Årets afskrivninger		-568
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>-29.454</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>3.437</u>
Afskrives over		7 år



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
6 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris 1. januar	1.223	25.570	14.395
Afgang i årets løb	0	-22	0
Kostpris 31. december	<u>1.223</u>	<u>25.548</u>	<u>14.395</u>
Nedskrivninger 1. januar	0	-4.246	0
Nedskrivninger 31. december	0	-4.246	0
Afskrivninger 1. januar	-404	-20.424	-13.643
Årets afskrivninger	0	-481	-516
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	18	0
Afskrivninger 31. december	<u>-404</u>	<u>-20.887</u>	<u>-14.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	819	415	236
Afskrives over	50 år	3 - 5 år	5 år

	Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalinteresser	Deposita
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000
7 Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar	3.499	37	10.923	15.596
Tilgang i årets løb	0	0	0	1.295
Afgang i årets løb	0	0	0	-1.498
Kostpris 31. december	<u>3.499</u>	<u>37</u>	<u>10.923</u>	<u>15.392</u>
Værdiregulering 1. januar	66	0	0	0
Årets resultat	-742	0	0	0
Værdiregulering 31. december	<u>-676</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.822	37	10.923	15.392

	Ejerandel procent
Boligsiden A/S, København	23,49%
Tagmark Vindkraft I/S, Århus	19,20%
Jesper Nielsen Komplementar ApS	100,00%

Med henvisning til §97a udelades oplysning om resultat og egenkapital



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
8 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender, leasingaktiver	223.251	304.540
Andre tilgodehavender	<u>2.588</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>225.839</u>	<u>304.540</u>
9 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter består primært af forudbetalte IT-omkostninger og periodisering af licenser.		
10 Tilgodehavender		
Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling mere end 1 år efter	<u>174.461</u>	<u>242.543</u>
11 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen består af :		
1 aktie á t.kr. 300		
1 aktie á t.kr. 100		
1 aktie á t.kr. 600		
9 aktie á t.kr. 1000		
1 aktie á t.kr. 500		
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
12 Udskudt skat		
Udskudt skat indregnet:		
Ved forudgående regnskabsårs begyndelse	2.136	3.567
I resultatopgørelsen i regnskabsåret	<u>1.512</u>	<u>-1.431</u>
Udskudt skat i alt	<u>3.648</u>	<u>2.136</u>
13 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder mellem et og fem år	139.569	144.443
Forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet	<u>34.892</u>	<u>98.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>174.461</u>	<u>242.543</u>
14 Anden gæld		
Skyldig A-skat	1.026	808
Skyldige lønrelaterede poster	7.936	4.652
Hensættelser til feriepenge	1.355	1.142
Øvrig gæld	<u>8.108</u>	<u>5.455</u>
Anden gæld i alt	<u>18.425</u>	<u>12.057</u>
15 Begivenheder efter balancedagen		
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling.		



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8

Noter

16 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Nykredit Realkredit A/S, Sundkrogsgade 25, 2150 København ejer 100% af aktiekapitalen

Nærtstående parter

Nærtstående parter er moderselskabet Nykredit Realkredit A/S, øvrige selskaber i Nykredit koncernen samt selskabets direktion og bestyrelse. Alle transaktioner med nærtstående parter er foregået på markedsmæssige vilkår, hvorfor der efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7, ikke gives oplysninger herom.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nykredit Realkredit A/S, København, CVR-nr. 12 71 92 80. Det øverste koncernregnskab udarbejdes for Forenet Kredit f.m.b.a., København, CVR-nr. 74 25 20 28.

17 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Forenet Kredit f.m.b.a. som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i forhold til selskabsskattelovens regler herom, samt ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse overfor SKAT fremgår af regnskabet for Forenet Kredit f.m.b.a.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
B02D263353094CCC870C8A2F0D53A3F8