

## List of Signatures

Page 1/1

### Årsrapport 2025 Nykredit Mægler.pdf

Name	Method	Signed at
Andreas Moll Årsnes	MitID	2026-05-01 16:07 GMT+02
Jonas Milbak Jensen	MitID	2026-05-01 15:09 GMT+02
John Lennart Pedersen	MitID	2026-05-01 15:56 GMT+02
Rasmus Berntsen	MitID	2026-05-01 16:42 GMT+02
Claus Lihme Fabricius	MitID	2026-05-01 14:43 GMT+02
Tonny Thierry Andersen	MitID	2026-05-04 13:06 GMT+02
Katrine Grønbæk von Führen Ringsted	MitID	2026-05-03 20:41 GMT+02



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

External reference: EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Årsrapport

Nykredit Mægler A/S

CVR-nr. 70 62 76 12

Nørregade 49

1165 København K

Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling d.

Marianne Henriques  
Dirigent



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

Indholdsfortegnelse	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4 - 5
Ledelsesberetning - Hoved- og nøgletaloversigt	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance pr. 31. december 2025	12 - 13
Egenkapitalopgørelse for 2025	14
Noter	15 - 18



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## 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	Tonny Thierry Andersen (Formand) Trine Grundtvig Ahrenkiel Jesper Reinholdt Køster Iben Rohde Simone Wejlemand Andreas Moll Årsnes Kathrine Grønbæk von Führen Ringsted John Lennart Pedersen Claus Lihme Fabricius Pernille Buttenschøn Hald
Direktion	Jens Hjortebjerg Drevsfeldt Theil
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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

### Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar til 31. december 2025 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 30. april 2026.

Direktion

Jens Hjortebjerg Drevsfeldt Theil

### Bestyrelse

Tonny Thierry Andersen (Formand)

Trine Grundtvig Ahrenkiel

Jesper Reinholdt Køster

Iben Rohde

Simone Wejlemand

Andreas Moll Årsnes

Katrine Grønbæk von Führen Ringsted

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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitaljerne i Nykredit Mægler A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nykredit Mægler A/S for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2025, 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 revisors 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:

- o Identifierer 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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.



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

### Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. april 2026  
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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Ledelsesberetning - Hoved- og nøgletaloversigt

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

	2025	2024	2023	2022	2021
	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	DKK 1.000	
<b>Hovedtal</b>					
Resultat					
Bruttofortjeneste	106.342	87.869	100.126	116.884	188.569
Resultat før finansielle poster	61.560	46.047	65.981	60.038	153.052
Resultat af finansielle poster	1.613	2.110	1.392	698	-464
Årets resultat	50.144	36.320	50.793	41.838	118.540
<b>Balance</b>					
Balancesum	418.414	430.124	497.854	353.242	449.352
Investering i materielle anlægsaktiver	0	0	0	757	7.053
Egenkapital	206.513	186.368	180.048	129.288	187.417
<b>Antal medarbejdere</b>	<b>40</b>	<b>38</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>33</b>
<b>Nøgletal i %</b>					
Afkastningsgrad	14,7	10,7	13,3	16,9	34,1
Soliditetsgrad	49,4	43,3	36,2	36,5	41,7
Forrentning af egenkapitalen	24,3	19,5	28,2	26,4	66,5

For definitioner af nøgletal henvises til anvendt regnskabspraksis



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## 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 64.424 t.kr. og efter skat 50.144 t.kr., hvilket er over niveau med det forventede på ca. 50.000 t.kr. før skat. Det skyldes primært et højere aktivitetsniveau end forventet.

### Forventninger til 2025

Boligsalget i ejendomsmarkedet forventes i 2026 at blive normaliseret og dermed på et lavere niveau end i 2025. Der forventes på den baggrund et resultat i Nykredit Mægler på ca. 50.000 t.kr. før skat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Nykredit Mægler A/S for 2025 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 ejendomsrådgiverbutikker. 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 tilknyttede og 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



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## 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 finansiell leasing, der svarer til årets renteindtægter, indtægtsføres under "Nettoomsætning".

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og 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 tilknyttede og 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



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

#### 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.

##### 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

##### Pengestrømsopgørelse

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse, idet denne er indeholdt i pengestrømsopgørelsen for Nykredit Realkredit A/S koncernen.

#### Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad	=	$\frac{\text{Resultat for finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 DKK 1.000	2024 DKK 1.000
Bruttofortjeneste		106.342	87.869
Personaleomkostninger	1	-44.132	-40.257
Af- og nedskrivninger		-650	-1.565
Resultat før finansielle poster		61.560	46.047
Indtægt af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.252	-742
Finansielle indtægter	2	10.643	11.470
Finansielle udgifter		-9.031	-9.360
Resultat før skat		64.424	47.415
Selskabsskat	3	-14.280	-11.095
Årets resultat		50.144	36.320
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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

Balance 31. december

Aktiver	Note	2025	2024
		DKK 1.000	DKK 1.000
Tidsbegrænsede rettigheder	5	2.662	3.437
Immaterielle anlægsaktiver		<u>2.662</u>	<u>3.437</u>
Grunde og bygninger		819	819
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	415
Indretning af lejede lokaler		0	236
Materielle anlægsaktiver	6	<u>819</u>	<u>1.470</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	37
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.074	2.822
Kapitalinteresser		10.923	10.923
Deposita		16.534	15.392
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>31.531</u>	<u>29.174</u>
Anlægsaktiver		<u>35.012</u>	<u>34.081</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		66.071	85.134
Tilgodehavende selskabsskat		0	1.738
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		13.018	7.074
Andre tilgodehavender	8	174.094	225.839
Periodeafgrænsningsposter	9	9.038	17.917
Tilgodehavender	10	<u>262.221</u>	<u>337.702</u>
Likvide beholdninger		121.181	58.340
Omsætningsaktiver		<u>383.402</u>	<u>396.043</u>
Aktiver		<u>418.414</u>	<u>430.124</u>



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 DKK 1.000	2024 DKK 1.000
Aktiekapital	11	10.500	10.500
Nettoopskrivning efter indre værdis metode		576	0
Overført resultat		165.436	145.868
Foreslået udbytte		30.000	30.000
Egenkapital		<u>206.512</u>	<u>186.368</u>
Udskudt skat	12	3.670	3.648
Hensættelser		<u>3.670</u>	<u>3.648</u>
Langfristede leasingforpligtelser		132.851	174.461
Langfristede gældsforpligtelser	13	<u>132.851</u>	<u>174.461</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.709	7.977
Anden gæld		22.802	18.425
Kortfristede leasingforpligtelser		40.715	39.245
Skyldig selskabsskat		3.155	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>75.381</u>	<u>65.647</u>
Passiver		<u>418.414</u>	<u>430.124</u>
Begivenheder efter balancedagen	14		
Nærtstående parter og ejerforhold	15		
Eventualforpligtelser	16		



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## 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 2025	10.500	0	145.868	30.000	186.368
Udbetalt udbytte				-30.000	-30.000
Resultatdisponering	0	576	19.568	30.000	50.144
Egenkapital 31. december 2025	10.500	576	165.436	30.000	206.512
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



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Noter

	2025	2024
	DKK 1.000	DKK 1.000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager incl. direktion	-39.220	-36.180
Pensioner	-4.554	-3.694
Andre omkostninger til social sikring	-358	-382
Personaleomkostninger i alt	<u>-44.132</u>	<u>-40.257</u>
I personaleomkostninger indgår gager til direktionen med t.DKK. 6.569 (2024: tDKK 5.980). Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>40</u>	<u>38</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	135	891
Andre finansielle indtægter	10.508	10.578
Finansielle indtægter i alt	<u>10.643</u>	<u>11.470</u>
3 Selskabsskat		
Årets aktuelle skat	-14.381	-10.339
Regulering skat tidl. År	124	752
Årets udskudte skat	-45	-241
Regulering udskudt skat primo	23	-1.267
Selskabsskat i alt	<u>-14.280</u>	<u>-11.095</u>
4 Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat	50.144	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	576	
Foreslået udbytte	30.000	
Overført resultat	<u>19.568</u>	
5 Immaterielle anlægsaktiver		Tidsbe- grænsede rettigheder
Kostpris 1. januar		<u>DKK 1.000</u> 32.895
Afgang i årets løb		-125
Kostpris 31. december		<u>32.770</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		-29.458
Årets afskrivninger		-650
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>-30.108</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>2.662</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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Noter

	Grunde og bygninger DKK 1.000	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK 1.000	Indretning af lejede lokaler DKK 1.000
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 1. januar	1.223	25.548	14.395
Afgang i årets løb	0	-25.548	-14.395
Kostpris 31. december	1.223	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar	-404	-25.133	-14.160
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	25.133	14.160
Afskrivninger 31. december	-404	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	819	0	0
Afskrives over	50 år	3 - 5 år	5 år

	Kapitalandele i			
	associerede virksomheder DKK 1.000	tilknyttede virksomheder DKK 1.000	Kapitalinteresser DKK 1.000	Deposita DKK 1.000
<b>7 Finansielle anlægsaktiver</b>				
Kostpris 1. januar	3.499	37	10.923	15.392
Tilgang i årets løb	0	0	0	1.672
Afgang i årets løb	0	0	0	-530
Kostpris 31. december	3.499	37	10.923	16.534
Nedskrivninger 1. januar	0	0	0	0
Nedskrivning i årets løb	0	-37	0	0
Nedskrivninger 31. december	0	-37	0	0
Værdiregulering 1. januar	-676	0	0	0
Årets resultat	1.252	0	0	0
Værdiregulering 31. december	576	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.074	0	10.923	16.534

	Resultat DKK 1.000	Egenkapital DKK 1.000	Ejerandel procent
Boligsiden A/S, København	824	11.892	23,49%
Tagmark Vindkraft I/S, Århus *			19,20%
&Living Komplementar ApS, København	-12	19	100,00%

\*Der offentliggøres ikke årsrapport



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

Document ID:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

Noter	2025	2024
	DKK 1.000	DKK 1.000
8 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender, leasingaktiver	173.566	223.251
Andre tilgodehavender	528	2.588
Andre tilgodehavender i alt	<u>174.094</u>	<u>225.839</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	<u>132.851</u>	<u>174.461</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>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK 1.000	DKK 1.000
12 Udskudt skat		
Udskudt skat indregnet:		
Ved forudgående regnskabsårs begyndelse	3.648	2.136
I resultatopgørelsen i regnskabsåret	22	1.512
Udskudt skat i alt	<u>3.670</u>	<u>3.648</u>
13 Langfristede gældsforpligtelser		
Forfalder mellem et og fem år	106.281	139.569
Forfalder mere end 5 år efter balancetidspunktet	26.570	34.892
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>132.851</u>	<u>174.461</u>
14 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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6

## Noter

### 15 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.

### 16 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:  
EDD472FBF21E4077B017974460E809C6