

**JJ Byg A/S**  
C/O Jørgen Nielsen, Gadebrøndsvej 10, 2765 Smørum  
CVR-nr. 25 67 15 62

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. november 2025.

---

Bent Riis  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

<u>Side</u>	
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for JJ Byg 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.

Smørum, den 11. november 2025

### Direktion

Jørgen Vagn Nielsen

### Bestyrelse

Bent Riis  
Formand

Jørgen Vagn Nielsen

Johan Alexander Harder

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til aktionæren i JJ Byg A/S

## Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for JJ Byg A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

### Øvrige rapporteringsforpligtelser i henhold til erklæringsbekendtgørelsens § 7, stk. 2

Som led i vores supplerende handlinger udført i forbindelse med den udvidede gennemgang har vi konstateret, at der for én af de testede måneder ikke er sket rettidig indberetning af moms. Ledelsen kan ifalde ansvar.

København V, den 11. november 2025

### RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Peter Arent Benkjer

statsautoriseret revisor  
mne35785

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	JJ Byg A/S C/O Jørgen Nielsen Gadebrøndsvej 10 2765 Smørum
	CVR-nr.: 25 67 15 62 Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Bestyrelse</b>	Bent Riis, Formand Jørgen Vagn Nielsen Johan Alexander Harder
<b>Direktion</b>	Jørgen Vagn Nielsen
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ved Vesterport 6, 5. sal 1612 København V
<b>Advokatforbindelse</b>	Bent Riis, Kildebakken 1, 2860 Søborg
<b>Modervirksomhed</b>	JJ Holding af 15. september 2000 A/S, Smørum
<b>Dattervirksomhed</b>	Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS, Skovlunde

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har lighed med tidligere år bestået af salg og udlejning af fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 690 t.kr. mod 613 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.420 t.kr. mod 644 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som er af væsentlig betydning for årsrapporten for regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for JJ Byg A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger vedrørende de afhændede handelsejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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 sambeskattede 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

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

**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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter JJ Byg A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>690.363</b>	<b>612.552</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	300.000	1.000.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>990.363</b>	<b>1.612.552</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.118.484	73.344
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	360.323	421.000
Andre finansielle indtægter	134.838	165
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.098.950	-1.301.555
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.505.058</b>	<b>805.506</b>
Skat af årets resultat	-85.020	-161.072
<b>Årets resultat</b>	<b>1.420.038</b>	<b>644.434</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-881.516	73.344
Udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
Disponeret fra overført resultat	-198.446	-1.928.910
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.420.038</b>	<b>644.434</b>

## Balance 30. juni

Aktiver	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	12.600.000	20.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.600.000</u>	<u>20.500.000</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.425.986	5.307.502
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.000.000	6.000.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.425.986</u>	<u>11.307.502</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.025.986</u></b>	<b><u>31.807.502</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.228.330	4.511.844
Andre tilgodehavender	795	9.740
Tilgodehavender i alt	<u>1.229.125</u>	<u>4.521.584</u>
Likvide beholdninger	43.319	5.512
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.272.444</u></b>	<b><u>4.527.096</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.298.430</u></b>	<b><u>36.334.598</u></b>

## Balance 30. juni

### Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.385.986	5.267.502
Overført resultat	1.699.337	1.897.783
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.500.000	2.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>9.085.323</b>	<b>10.165.285</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	888.013	1.364.389
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>888.013</b>	<b>1.364.389</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	8.000.000	8.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	6.542.412	10.918.244
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.542.412	18.918.244
6 Kortfristet del af langfristet gæld	80.462	63.779
Gæld til pengeinstitutter	0	979.516
Gæld til tilknyttede virksomheder	787.105	4.351.972
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	753.918	282.436
Anden gæld	161.197	208.977
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.782.682	5.886.680
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.325.094</b>	<b>24.804.924</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>26.298.430</b>	<b>36.334.598</b>

- 1 Medarbejderforhold
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital k	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode k	Overført resul- tat k	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret k	I alt k
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	5.194.158	3.826.693	0	9.520.851
Resultatandel	0	73.344	-1.928.910	2.500.000	644.434
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	5.267.502	1.897.783	2.500.000	10.165.285
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Resultatandel	0	-881.516	-198.446	2.500.000	1.420.038
	<b>500.000</b>	<b>4.385.986</b>	<b>1.699.337</b>	<b>2.500.000</b>	<b>9.085.323</b>

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	574.075	513.000
Andre finansielle omkostninger	<u>524.875</u>	<u>788.555</u>
	<b><u>1.098.950</u></b>	<b><u>1.301.555</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2024	13.357.142	16.028.571
Afgang i årets løb	<u>-5.342.857</u>	<u>-2.671.429</u>
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b><u>8.014.285</u></b>	<b><u>13.357.142</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2024	7.142.858	7.371.429
Årets regulering til dagsværdi	300.000	1.000.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-2.857.143</u>	<u>-1.228.571</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2025</b>	<b><u>4.585.715</u></b>	<b><u>7.142.858</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>12.600.000</u></b>	<b><u>20.500.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 3 boligejendomme på i alt 401 m<sup>2</sup> beliggende i Glostrup.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt  
+/- Regulerings til lejen  
- Vedligeholdelsesomkostninger  
- Driftsomkostninger  
- Administration  
= Reguleret driftsresultat  
/ Afkastprocent  
= Bruttoværdi

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2025</u>
Afkastkrav, boligejendom, Sjælland	4,63%
Tomgangsprocent	0 %
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	1.950

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 12.600 t.kr. 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 pr. ejendom vil dagsværdien falde til 11.400 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien til 14.100 t.kr.

	30/6 2025 kr.	30/6 2024 kr.
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2024	40.000	40.000
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Opskrivninger 1. juli 2024	5.267.502	5.194.158
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.118.484	73.344
<b>Opskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>6.385.986</b>	<b>5.267.502</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>6.425.986</b>	<b>5.307.502</b>

<b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2024	6.000.000	6.000.000
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>
Der specificeres således:		
Boligselskabet Hareleddet 46-68 ApS	6.000.000	6.000.000
	<b>6.000.000</b>	<b>6.000.000</b>

	Gæld i alt 30/6 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/6 2025 kr.
Ansvarlig lånekapital	8.000.000	0	8.000.000
Gæld til realkreditinstitutter	6.622.874	80.462	6.542.412
	<b>14.622.874</b>	<b>80.462</b>	<b>14.542.412</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 6.548 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

	30/6 2025 kr.	30/6 2024 kr.
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 30. juni 2025		<u>12.600.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>300.000</u>

**8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.638 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 12.600 t.kr.

Selskabet har i tilfælde af den tilknyttede virksomhed Boligselskabet Hareledet 64-68 ApS's eventuelle betalingsstandsning, konkurs eller anden rådighedsindskrænkning vedrørende sin formue afgivet tilbagetrædelseserklæring til fordel for tilknyttedes virksomheds andre kreditorer.

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

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MHI A/S, CVR-nr. 60 63 19 13, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.