

# Ejendomsselskabet ABL ApS

c/o Allan Laursen, Lyngevej 214, 3450 Allerød

CVR-nr. 39 28 13 92

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2025.

---

Allan Bøgelund Laursen  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet ABL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 28. juni 2025

### Direktion

Allan Bøgelund Laursen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet ABL ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ABL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### 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.

København, den 28. juni 2025

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor  
mne34372



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet ABL ApS c/o Allan Laursen Lyngvej 214 3450 Allerød
	CVR-nr.: 39 28 13 92
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Allan Bøgelund Laursen
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet ABL ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og anden virksomhed, der står i forbindelse hermed samt drift af hesteaktiviteter.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Selskabets moderselskab indestår for at tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at finansiere driften i de kommende 12 måneder. Årsrapporten aflægges således under forudsætning af fortsat drift.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.265.851</b>	<b>-2.731.546</b>
2 Personaleomkostninger	-910.677	-670.875
3 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-514.657	-485.674
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-3.691.185</b>	<b>-3.888.095</b>
Andre finansielle indtægter	798	197
4 Øvrige finansielle omkostninger	-819.588	-737.358
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.509.975</b>	<b>-4.625.256</b>
5 Skat af årets resultat	989.210	1.010.226
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.520.765</b>	<b>-3.615.030</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-3.520.765	-3.615.030
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.520.765</b>	<b>-3.615.030</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Grunde og bygninger	17.473.672	14.423.676
7 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	201.534	232.371
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.675.206</u>	<u>14.656.047</u>
8 Andre tilgodehavender	0	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.675.206</u></b>	<b><u>14.656.047</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varebeholdninger	6.319.167	4.602.167
Varebeholdninger i alt	<u>6.319.167</u>	<u>4.602.167</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	7.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.131.530	923.598
Andre tilgodehavender	576.515	332.856
Tilgodehavender i alt	<u>1.708.045</u>	<u>1.263.954</u>
Likvide beholdninger	106.095	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.133.307</u></b>	<b><u>5.866.121</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>25.808.513</u></b>	<b><u>20.522.168</u></b>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for opskrivninger	1.560.000	1.560.000
Overført resultat	-1.519.568	-1.498.803
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>90.432</b>	<b>111.197</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	477.272	334.952
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>477.272</b>	<b>334.952</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	4.585.456	4.630.381
10 Gæld til tilknyttede virksomheder	20.000.000	15.120.684
Langfristede gældsforpligtelser i alt	24.585.456	19.751.065
Kortfristet del af langfristet gæld	45.021	42.757
Gæld til pengeinstitutter	0	56.271
Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.465	190.895
Gæld til tilknyttede virksomheder	417.714	0
Anden gæld	37.153	35.031
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	655.353	324.954
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>25.240.809</b>	<b>20.076.019</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>25.808.513</b>	<b>20.522.168</b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 12 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.560.000	-1.483.773	126.227
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.615.030	-3.615.030
Tilskud fra moderselskab	0	0	3.600.000	3.600.000
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	1.560.000	-1.498.803	111.197
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.520.765	-3.520.765
Tilskud fra moderselskab	0	0	3.500.000	3.500.000
	<b>50.000</b>	<b>1.560.000</b>	<b>-1.519.568</b>	<b>90.432</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets moderselskab indestår for at tilføre selskabet tilstrækkelig likviditet til at finansiere driften i de kommende 12 måneder. Årsrapporten aflægges således under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	808.672	575.575
Pensioner	72.000	72.000
Andre omkostninger til social sikring	30.005	23.300
	<u><b>910.677</b></u>	<u><b>670.875</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
<b>3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	406.888	355.807
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	107.769	129.867
	<u><b>514.657</b></u>	<u><b>485.674</b></u>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	580.000	511.000
Andre finansielle omkostninger	239.588	226.358
	<u><b>819.588</b></u>	<u><b>737.358</b></u>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-1.131.530	-923.598
Årets regulering af udskudt skat	142.320	-86.628
	<u><b>-989.210</b></u>	<u><b>-1.010.226</b></u>



## Noter

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>6. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	13.791.090	13.462.896
Tilgang i årets løb	<u>3.456.884</u>	<u>328.194</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>17.247.974</u></b>	<b><u>13.791.090</u></b>
Opskrivninger 1. januar	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Opskrivninger 31. december</b>	<b><u>2.000.000</u></b>	<b><u>2.000.000</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.367.414	-1.011.607
Årets afskrivninger	<u>-406.888</u>	<u>-355.807</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-1.774.302</u></b>	<b><u>-1.367.414</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>17.473.672</u></b>	<b><u>14.423.676</u></b>
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	813.499	813.499
Tilgang i årets løb	<u>76.932</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>890.431</u></b>	<b><u>813.499</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-581.128	-451.261
Årets afskrivninger	<u>-107.769</u>	<u>-129.867</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-688.897</u></b>	<b><u>-581.128</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>201.534</u></b>	<b><u>232.371</u></b>



## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>8. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar	261.448	273.448
Afgang i årets løb	<u>-12.000</u>	<u>-12.000</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>249.448</u></b>	<b><u>261.448</u></b>
Nedskrivninger 1. januar	-261.448	-273.448
Nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
<b>Nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-249.448</u></b>	<b><u>-261.448</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.630.477	4.673.138
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-45.021</u>	<u>-42.757</u>
	<b><u>4.585.456</u></b>	<b><u>4.630.381</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>4.260.788</u>	<u>4.445.698</u>
<b>10. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	20.000.000	15.120.684
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b><u>20.000.000</u></b>	<b><u>15.120.684</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

## 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.630 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 17.474 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.



### 12. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet ABL ApS, CVR-nr. 28119089, 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 kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EjendomsSelskabet ABL ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning m.v. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt årets regulering af varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### 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 samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 Ejendomsselskabet ABL ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Bøgelund Laursen

Direktør

Serienummer: 6cc90571-32f6-4ea4-971f-5e065a75c90d

IP: 86.60.xxx.xxx

2025-06-28 15:09:06 UTC



## Egon Ramskov Laursen

CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 15915641

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 63a35787-cb39-4711-804e-d04e05c36835

IP: 2.111.xxx.xxx

2025-06-28 15:11:48 UTC



## Allan Bøgelund Laursen

Dirigent

Serienummer: 6cc90571-32f6-4ea4-971f-5e065a75c90d

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-06-30 14:57:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.