

# Kapitalformidlings Instituttet A/S

Lyngebækgårds Alle 4, 2990 Nivå

CVR-nr. 21 25 89 03

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025.

---

Linea Rothe Conforti  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Kapitalformidlings Institut 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 18. juni 2025

### Direktion

Torben Rønje  
Direktør

### Bestyrelse

Linea Rothe Confort  
Bestyrelsesmedlem

Ib Henrik Rønje  
Bestyrelsesmedlem

Torben Rønje  
Bestyrelsesmedlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i Kapitalformidlings Institut A/S

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kapitalformidlings Institut A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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 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.

Hillerød, den 18. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Claus Koskelin**

statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kapitalformidlings Institut A/S Lyngbækgårds Alle 4 2990 Nivå
	CVR-nr.: 21 25 89 03
	Stiftet: 1. oktober 1998
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Linea Rothe Confort, Bestyrelsesmedlem Ib Henrik Rønje, Bestyrelsesmedlem Torben Rønje, Bestyrelsesmedlem
<b>Direktion</b>	Torben Rønje, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Hostrupsvej 26 3400 Hillerød
<b>Dattervirksomheder</b>	Brdr. Rønje Holding A/S, Fredensborg Nensius Research ApS, Fredensborg Astion Pharma A/S, Vissenbjerg
<b>Kapitalinteresser</b>	Oasis Investments A/S, Fredensborg Hulerød Kro ApS, Fredensborg

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-969.698</b>	<b>-324</b>
2 Personaleomkostninger	-1.874.866	-218
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.844.564</b>	<b>-542</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.145.264	417
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.232.699	0
Indtægter af kapitalinteresser	-56.538	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	120.736	322
Andre finansielle indtægter	26.266.307	23.679
Øvrige finansielle omkostninger	247.205	-2.201
<b>Resultat før skat</b>	<b>26.111.109</b>	<b>21.675</b>
Skat af årets resultat	-4.784.054	-5.474
<b>Årets resultat</b>	<b>21.327.055</b>	<b>16.201</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	20.000
Overføres til overført resultat	21.327.055	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.799
<b>Disponeret i alt</b>	<b>21.327.055</b>	<b>16.201</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	5.138.792	5.139
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>5.138.792</u>	<u>5.139</u>
4 Investeringsejendomme	45.734.206	40.416
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.734.206</u>	<u>40.416</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.681.799	10.389
6 Kapitalinteresser	1.665.827	1.722
7 Andre tilgodehavender	20.142.515	20.143
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>33.490.141</u>	<u>32.254</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>84.363.139</u></b>	<b><u>77.809</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.270.797	7.967
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	3.133.885	3.134
Tilgodehavende selskabsskat	409.830	243
Andre tilgodehavender	8.049.755	2.405
Tilgodehavender i alt	<u>16.864.267</u>	<u>13.749</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	133.108.021	126.249
Værdipapirer i alt	<u>133.108.021</u>	<u>126.249</u>
Likvide beholdninger	21.865.747	33.620
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>171.838.035</u></b>	<b><u>173.618</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>256.201.174</u></b>	<b><u>251.427</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
8 Virksomhedskapital	25.000.000	25.000
Overført resultat	217.742.571	196.416
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	20.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>242.742.571</u></b>	<b><u>241.416</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.228
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	1.228
Kortfristet del af langfristet gæld	0	47
Gæld til pengeinstitutter	184.314	165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.426	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	928.321	983
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.309.309	1.705
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	7.578.836	5.474
Anden gæld	432.397	385
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.458.603</u>	<u>8.783</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>13.458.603</u></b>	<b><u>10.011</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>256.201.174</u></b>	<b><u>251.427</u></b>

**1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

**9 Oplysninger om dagsværdi**

**10 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste formål er, at forvalte investeringer i aktier, samt i mindre omfang ejerandele i allerede etablerede virksomheder, sammen med mindre kredse af ligesindede investorer. Selskabet foretager endvidere investeringer i fast ejendom.

	2024 kr.	2023 t.kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.854.325	215
Andre omkostninger til social sikring	8.316	2
Personaleomkostninger i øvrigt	12.225	1
	<b>1.874.866</b>	<b>218</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	4	1
<b>3. Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	5.138.792	5.139
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.138.792</b>	<b>5.139</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-183.108	-183
Korrektion af nedskrivning primo	183.108	183
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.138.792</b>	<b>5.139</b>

## Noter

---

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	43.915.926	43.916
Tilgang i årets løb	5.318.280	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>49.234.206</b>	<b>43.916</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-3.500.000	-3.500
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>-3.500.000</b>	<b>-3.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>45.734.206</b>	<b>40.416</b>

Selskabet ejer en række ejendomme samt lejligheder i København og Nordsjælland. Værdiansættelsen er baseret på sammenlignelige handler i området, med en nedslag i niveauet 30-50% baseret på, at et salg vil være inkl. lejer.

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	86.373.547	86.469
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>86.373.547</b>	<b>86.469</b>
Nedskrivninger 1. januar 2024	-79.403.451	-79.821
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.240.287	417
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-78.163.164</b>	<b>-79.404</b>
Modregnet i tilgodehavender	3.471.416	3.324
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>3.471.416</b>	<b>3.324</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>11.681.799</b>	<b>10.389</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Kapitalformid- lings Institut A/S kr.
Brdr. Rønje Holding A/S, Fredensborg	50 %	3.890.585	1.909.109	1.949.183
Nensius Research ApS, Fredensborg	100 %	9.732.616	336.549	9.732.616
Astion Pharma A/S, Vissenbjerg	60 %	-5.785.693	-246.248	-3.471.416
		<b>7.837.508</b>	<b>1.999.410</b>	<b>8.210.383</b>

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
<b>6. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2024	1.722.365	1.722
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.722.365</b>	<b>1.722</b>
Værdireguleringer	-56.538	0
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-56.538</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.665.827</b>	<b>1.722</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Kapitalformid- lings Institut- tet A/S kr.
Oasis Investments A/S, Fredensborg	43 %	14.099.659	-3.762.248	1.665.826
Hulerød Kro ApS, Fredensborg	25 %	-1.427.282	-480.337	1
		<b>12.672.377</b>	<b>-4.242.585</b>	<b>1.665.827</b>

### 7. Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender	20.142.515	20.143
	<b>20.142.515</b>	<b>20.143</b>

### 8. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 25.000 aktier a kr. 1.000 og multipla heraf.

## Noter

---

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.
<b>9. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b>Andre børsnoterede værdipapirer kr.</b>	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2024	134.131.933	45.734.206
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	22.088.041	0

## 10. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring til datterselskabet Astion Pharma A/S, til sikring af den fortsatte drift for 2025.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kapitalformidlings Institut 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### Personaleomkostninger

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

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Kryptovaluta

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver, der omfatter kryptovaluta, måles til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af kryptovaluta eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på erhvervede lignende rettigheder.

Kryptovaluta nedskrives til en lavere genindvindingsværdi. Det betyder, at hvis kursen (dagsværdien) bliver lavere end kostprisen, skal der nedskrives til den lavere værdi i resultatopgørelsen.

Hvis kursen (dagsværdien) stiger igen efterfølgende, skal nedskrivningen helt eller delvist tilbageføres i resultatopgørelsen.

Gevinst eller tab ved salg af kryptovaluta (forskellen mellem salgsværdi og regnskabsmæssig værdi) indregnes i resultatopgørelsen, sædvanligvis under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 og kapitalinteresser

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 og kapitalinteresser.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Kapitalformidlings Institut A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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”.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

# 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.”

## Torben Rønje

### Direktør

Serienummer: f9cda499-13da-4afe-bad6-6410451f3aa4

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-18 12:07:53 UTC



## Torben Rønje

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f9cda499-13da-4afe-bad6-6410451f3aa4

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-18 12:07:53 UTC



## Linea Rothe Conforti

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-06-18 13:30:18 UTC



## Ib Henrik Rønje

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 61d4208c-20b3-4c19-b14b-d58949de5330

IP: 95.166.xxx.xxx

2025-06-23 12:06:39 UTC



## Claus Koskelin

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-23 13:01:09 UTC



## Linea Rothe Conforti

### Dirigent

Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe

IP: 82.163.xxx.xxx

2025-06-23 13:25:55 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.