

P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby

co/ BDTU Anker Engelunds Vej 101 A, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 41 23 91 23

Årsrapport 2025

(6. regnskabsår)

doku

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 19. marts 2026

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapport	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby.

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 19. marts 2026.

Bestyrelse

Torben Modvig (Formand) _____

Kim Bøgvad Larsen _____

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen _____

Direktion

Kim Bøgvad Larsen _____

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby, for perioden 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

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

doku

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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 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.

doku

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 19. marts 2026

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Atlan Lunde Pedersen
Statsautoriseret revisor
mne34495

Anders Thorhauge
Statsautoriseret revisor
mne50630

doku

Selskabsoplysninger

Ledelse

Bestyrelse

Torben Modvig (Formand)
Kim Bøgvad Larsen
Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

Direktion

Kim Bøgvad Larsen

Revisorer

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg
Telefon +45 70 10 80 50
CVR-nr. 30 70 02 28

Ejerforhold

PensionDanmark Ejendomme Holding K/S, ejer 93%
Boligfonden DTU, ejer 7%

Komplementar

KOMPLEMENTARSELSKABET LANGELINIE ALLÉ 39-43, KØBENHAVN ApS
C/O PENSIONDANMARK EJENDOMME P/S
Langelinie Allé 43
2100 København Ø

Administrator

Boligfonden DTU

Adresse mv.

Boligfonden DTU
Anker Engelunds Vej 101 A
2800 Kgs. Lyngby
Telefon + 45 45 25 12 75
www.bdtu.dk
CVR-nr. 36 48 46 67

doku

Regnskabsperiode

1. januar 2025 - 31. december 2025

Ledelsesberetning

Hovedtal i 1.000 kr.

	2025	2024
Bruttofortjeneste	25.056	25.305
Resultat af ordinær primær drift	21.315	21.833
Årets resultat	21.315	21.833
Materielle anlægsaktiver	426.940	430.860
Balancesum	445.351	452.339
Egenkapital	445.328	446.013
Kortfristet gæld	23	180

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er at finansiere, opføre og udleje 491 lejeboliger på egen grund.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Periodens resultat udgør et resultat på t.kr. 21.315.

Alle 491 lejeboliger, har været fuldt udlejet i året.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

	Noter	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste		25.056	25.305
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		3.920	3.919
Resultat før renter		21.136	21.386
Finansielle indtægter	2	179	447
Resultat før skat		21.315	21.833
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		21.315	21.833
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning for regnskabsåret		23.000	22.000
Overført resultat		-1.685	-167
		21.315	21.833

Balance pr. 31. december

	Noter	2025 TDKK	2024 TDKK
AKTIVER			
Grunde og bygninger	3	392.129	393.827
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	34.811	37.033
Materielle anlægsaktiver		426.940	430.860
Tilgodehavender		0	87
Periodeafgrænsningsposter		23	139
Tilgodehavender		23	226
Likvide beholdninger		18.388	21.253
Omsætningsaktiver		18.411	21.479
Aktiver		445.351	452.339
PASSIVER			
Selskabskapital		400	400
Foreslået udlodning for regnskabsåret		23.000	22.000
Overført resultat		421.928	423.613
Egenkapital		445.328	446.013
Deposita	4	0	6.146
Langtfristede gældsforpligtelser		0	6.146
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23	180
Kortfristede gældsforpligtelser		23	180
Passiver		445.351	452.339

1 Medarbejderforhold

5 Koncernforhold

doku

Egenkapitalopgørelse

Hovedtal i 1.000 kr.

	Selskabskapital	Udlodning	Over/ underskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	400	22.000	423.613	446.013
Udbetalt udlodning	0	-22.000	0	-22.000
Overført via resultatdisponering	0	23.000	-1.685	21.315
Egenkapital 31. december 2025	400	23.000	421.928	445.328

Selskabets kapital er fordelt á multipla af 1 kr. fordelt med 380.144 A-aktier og 20.007 B-aktier.

doku

Noter til årsrapporten	2025	2024	
	TDKK	TDKK	
1 Medarbejderforhold			
Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelse og direktion.			
Selskabet har ingen medarbejdere og der er derfor ikke udbetalt løn.			
Administration varetages af Boligfonden DTU.			
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0	0	
	<hr/>	<hr/>	
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter	179	447	
	<hr/>	<hr/>	
3 Materielle anlægsaktiver		2025	
		TDKK	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar	399.485	44.439	443.924
Kostpris ultimo	399.485	44.439	443.924
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger 1. januar	5.658	7.406	13.064
Årets afskrivninger	1.698	2.222	3.920
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Afskrivninger ultimo	7.356	9.628	16.984
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	392.129	34.811	426.940
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Aktiverede finansieringsomkostninger udgør 8,7 millioner kroner			
4 Deposita			
I maj er likvid deposita på t.kr. 6.146 konverteret til bankgaranti.			
5 Koncernforhold			
Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:			
PensionDanmark Holding A/S			
Langelinie Allé 43, 2100 København Ø			

doku

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for P/S SLU Lundtoftevej 160, Lyngby er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder, herunder egenkapitalsopgørelse

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Regnskabsopstillingen og teksten til regnskabsposterne er tilpasset selskabets aktiviteter.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i TDKK.

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 nedskrivninger.

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 forpligtelsernes værdi kan måles pålideligt.

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

Aktiver og forpligtelser måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver regnskabspost nedenfor.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ved udarbejdelse af årsregnskabet foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger, som har indflydelse på den regnskabsmæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

Koncerninterne transaktioner

Ydelser leveret til og fra koncerninterne selskaber afregnes på omkostningsdækkende basis eller markedsbaserede vilkår.

Koncerninterne transaktioner foretages efter kontraktlig aftale mellem selskaberne.

Skat

Der afsættes ikke indkomstskat i årsrapporten, da partnerselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. Indkomsten beskattes i stedet hos selskabets kapitalejere.

doku

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSE

Generelt

I overensstemmelse med periodiseringsprincippet indregnes alle indtægter og udgifter, der vedrører regnskabsåret i resultatopgørelsen uanset betalingstidspunktet.

Bruttofortjeneste

Selskabet har med henvisning til ÅRL §32 valgt at foretage sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under bruttofortjeneste.

Selskabet har valgt IAS 18: Omsætning som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i bruttofortjenesten.

Omsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætningen indregnes i bruttoresultatet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter de omkostninger, der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision og advokat mv.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renter af bankindestående.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendom besiddes for at opnå lejeindtægter. Ejendom måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt låneomkostninger fra specifik og konkret lånetagning, der direkte vedrører det konkrete aktiv, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduktion med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	100 år
Andre anlæg, herunder tekniske anlæg, driftsmateriel og inventar	20 år

Der afskrives ikke på grunden

Bygninger afskrives til en værdi på 50 %.
Andre anlæg afskrives til 0.

Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

doku

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Selskabet har valgt IAS 39 Finansielle instrumenter: Indregning og måling som fortolkning til indregning og måling af finansielle instrumenter.

Tilgodehavender og mellemværender måles til amortiseret kostpris, hvilket svarer til pålydende værdi med fradrag af eventuel nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter er indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Egenkapital

Udlodning, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld og finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, som ikke afviger væsentligt fra 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."

Mikael Hyttel Runegaard Thomsen

BOLIGFONDEN DTU CVR: 36484667

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Boligfonden DTU

Serienummer: 056189e8-5b37-4e2b-8b9f-a4b5a0bb7845

IP: 192.38.xxx.xxx

2026-03-24 13:07:23 UTC



Torben Modvig

Bestyrelsesformand

På vegne af: Pension Danmark

Serienummer: 481042f5-c7d9-49b4-a76c-2af845ed5a60

IP: 212.27.xxx.xxx

2026-03-24 17:52:29 UTC



Kim Bøgvad Larsen

Adm. direktør

På vegne af: Pension Danmark

Serienummer: 843a542c-3a88-42de-8c27-b4d48c01a326

IP: 80.80.xxx.xxx

2026-03-26 13:13:53 UTC



Kim Bøgvad Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Pension Danmark

Serienummer: 843a542c-3a88-42de-8c27-b4d48c01a326

IP: 80.80.xxx.xxx

2026-03-26 13:15:03 UTC



Anders Thorhauge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY

Serienummer: 04fe5a7a-be35-4a87-a965-20dcb9aee994

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-26 13:28:05 UTC



Allan Lunde Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY

Serienummer: f216a989-54c4-4e66-bd07-5caa3c395355

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-26 14:39:52 UTC



doku

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskrivernes digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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

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."

Henrik Tryon

Dirigent

På vegne af: Boligfonden DTU

Serienummer: b5a5b360-a13a-45c9-9b0e-5bf123bfc3db

IP: 90.185.xxx.xxx

2026-03-26 19:35:42 UTC



doku

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

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