

Gammeltorv Udlejning ApS

Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 40 62 10 83

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. oktober 2025

Dirigent:

.....
Rune Taul Bjerre

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gammeltorv Udlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 15. oktober 2025

Direktion:

.....
Rune Taul Bjerre
direktør

Bestyrelse:

.....
Peter Jørgen Rønnow
formand

.....
Mette Brøndum

.....
Asger Brøndum

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gammeltorv Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gammeltorv Udlejning ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- u 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.
- u 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.
- u 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u 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.
- u 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.

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.

Aarhus, den 15. oktober 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825

Niels Krogh Gjø
statsaut. revisor
mne49103

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Gammeltoiv Udlejning ApS
Adresse, postnr. by	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg
CVR-nr.	40 62 10 83
Stiftet	1. januar 2019
Hjemstedskommune	Viborg Kommune
Regnskabsår	1. maj 2024 - 30. april 2025
Bestyrelse	Peter Jørgen Rønnow, formand Mette Brøndum Asger Brøndum
Direktion	Rune Taul Bjerre, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er at eje og administrere udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 7.127 t.kr. mod et overskud på 36.170 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på 260.150 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	17.952	13.609
11	Administrationsomkostninger	-3.101	-3.465
	Resultat af primær drift	14.851	10.144
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.885	14.776
	Resultat før finansielle poster	21.736	24.920
3	Finansielle indtægter	13.044	34.072
4	Finansielle omkostninger	-25.665	-12.487
	Resultat før skat	9.115	46.505
5	Skat af årets resultat	-1.988	-10.335
	Årets resultat	<u>7.127</u>	<u>36.170</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	19.000	0
	Overført resultat	-11.873	36.170
		<u>7.127</u>	<u>36.170</u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	496.975	488.950
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	67	67
		<u>497.042</u>	<u>489.017</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>497.042</u>	<u>489.017</u>
	Omsætningsaktiver		
7	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	267	39
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	308	262
	Udlån	7.668	10.156
	Andre tilgodehavender	1.032	975
	Periodeafgrænsningsposter	527	531
	Afledte finansielle instrumenter	3.393	6.197
		<u>13.195</u>	<u>18.160</u>
8	Værdipapirer og kapitalandele	<u>189.987</u>	<u>230.612</u>
	Likvide beholdninger	<u>411</u>	<u>992</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>203.593</u>	<u>249.764</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>700.635</u></u>	<u><u>738.781</u></u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Balance

Note	t.kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50	50
	Overført resultat	<u>260.100</u>	<u>271.973</u>
	Egenkapital i alt	<u>260.150</u>	<u>272.023</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	<u>72.589</u>	<u>70.922</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>72.589</u>	<u>70.922</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	280.044	284.895
	Afledte finansielle instrumenter	<u>369</u>	<u>0</u>
		<u>280.413</u>	<u>284.895</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4.653	4.137
	Gæld til banker	34.622	32.297
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.982	924
	Andre låneforpligtelser	25.239	48.652
	Skyldig sambeskatningsbidrag	256	5.996
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	8.945	8.668
	Deposita	9.212	8.904
	Anden gæld	1.274	1.059
	Periodeafgrænsningsposter	<u>300</u>	<u>304</u>
		<u>87.483</u>	<u>110.941</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>367.896</u>	<u>395.836</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>700.635</u></u>	<u><u>738.781</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025**Egenkapitalopgørelse**

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2024	50	271.973	272.023
Overført via resultatdisponering	0	7.127	7.127
Udloddet ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	-19.000	-19.000
Egenkapital 30. april 2025	<u>50</u>	<u>260.100</u>	<u>260.150</u>

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gammeltoiv Udlejning ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Afledte finansielle instrumenter består primært af renteswaps, der værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker. Der anvendes eksternt beregnede dagsværdier baseret på tilbagediskontering af fremtidige pengestrømme, der er udarbejdet af danske banker.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger, afskrivninger samt koncernomkostninger til fælles ledelse.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter afskrivninger på materielle- og immaterielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	7 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og omkostning, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter erhvervede immaterielle rettigheder, herunder erhvervede lejeretter.

Andre immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Efterfølgende måles ejendomme til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Målingen af ejendommenes dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme. Endvidere foretages målingen til dagsværdi for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabets ledelse anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt konsistent gennem flere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1 årlige lejeindtægter
- 2- driftsomkostninger
- 3- ind -og udvendig vedligeholdelse
- 4- administrationsomkostninger
- = nettoresultat/driftsresultat til finansiering
- 5 afkastprocent
- = kapitalisering af nettoresultat (nettoresultat/afkastprocent (pkt. 5))
- 6+ refusionssaldi
- 7 korrektioner til dagsværdi
- = Dagsværdi, der svarer til kapitaliseret resultat + 6 + 7.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af driftsmateriel og inventar indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver, som ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Regnskabsposten "udlån" omfatter udlån til nærtstående selskaber.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). 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 samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Regnskabsposten "andre låneforpligtelser" omfatter lån fra nærtstående selskaber.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

t.kr.	2024/25	2023/24	
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	6.885	14.776	
	<u>6.885</u>	<u>14.776</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10	6	
Dagsværdireguleringer af renteswaps	0	1.577	
Andre finansielle indtægter	13.034	32.489	
	<u>13.044</u>	<u>34.072</u>	
4 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	228	479	
Dagsværdireguleringer af renteswaps	3.172	0	
Andre finansielle omkostninger	22.265	12.008	
	<u>25.665</u>	<u>12.487</u>	
5 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	320	6.084	
Årets regulering af udskudt skat	1.668	4.251	
	<u>1.988</u>	<u>10.335</u>	
6 Materielle anlægsaktiver			
t.kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. maj 2024	478.067	113	478.180
Tilgange	1.140	0	1.140
Kostpris 30. april 2025	<u>479.207</u>	<u>113</u>	<u>479.320</u>
Opskrivninger 1. maj 2024	10.883	0	10.883
Årets værdireguleringer	6.885	0	6.885
Opskrivninger 30. april 2025	<u>17.768</u>	<u>0</u>	<u>17.768</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024	0	46	46
Af- og nedskrivninger 30. april 2025	0	46	46
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025	<u>496.975</u>	<u>67</u>	<u>497.042</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 13.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

Gammel Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Den anvendte værdiansættelsesmodel, som er en afkastbaseret model, er omtalt under note 1.

Niveau for opgørelse af dagsværdi: 3

Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen: 6.885 t.kr.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Beliggenhed	Anvendelse	Afkastkrav %	Dagsværdi t.kr.
København	Beboelse/butik/kontor	3,50-4,50	432.075
Viborg	Beboelse/butik/kontor	5,75-8,00	32.200
Hvidovre	Kontor	7,25	32.700
			<u>496.975</u>

Tomgang:

Selskabets investeringsejendomme har i regnskabsåret været udlejet i niveauet 97 %. Der budgetteres i alt væsentlighed med fuld udlejning i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme.

7 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender vedrørende afledte finansielle instrumenter med 3.255 t.kr. til betaling senere end 1 år fra balancedagen.

8 Værdipapirer og kapitalandele

Dagsværdioplysninger

t.kr.	Værdipapirer, kortfristede aktiver	Valutatermins- forretninger
Dagsværdi 30. april	170.263	1.806
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-12.112	1.806
Dagsværdiniveau	1	2

Valutarisici

Til afdækning af valutarisici på selskabets værdipapir er der indgået valutaterminsforretninger.

Der er på balancedagen indgået kontrakter med en løbetid på op til 1 måned, hvor kursen på 5.000 t.USD. er sikret mod euroen.

Unoterede værdipapirer

Af kortfristede værdipapirer og kapitalandele er 17.918 t.kr. unoterede kapitalandele målt til kostpris pr. 30. april 2025.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	284.697	4.653	280.044	258.868
Afledte finansielle instrumenter	369	0	369	369
	<u>285.066</u>	<u>4.653</u>	<u>280.413</u>	<u>259.237</u>

Markedsværdien af finansielle sikringsinstrumenter er afhængig af den fremtidige variable rente, hvorfor der ikke opgøres en afdragsprofil.

10 Afledte finansielle instrumenter

Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger. Endvidere har selskabet omlagt en fast rentebetaling til variable rentebetaling.

Renterisici

t.kr.	2024/25				
	Modtagende rente	Betalende rente	Beregnings- mæssig hovedstol	Dagsværdi	Restløbetid år
Renteswap	CIBOR3M	1,11-1,47 %	25.835	138	0
Renteswap	CIBOR6M	2,92 %	11.244	-369	6
Renteswap	CIBOR6M	1,67 %	20.000	738	6
Renteswap	CIBOR6M	1,88 %	<u>30.000</u>	<u>2.517</u>	12
			<u>87.079</u>	<u>3.024</u>	

Afledte finansielle instrumenter præsenteres under henholdsvis aktiver med 3.393 t.kr. og passiver med 369 t.kr. samlet set et aktiv på 3.024 t.kr. pr. 30. april 2025.

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	Renteswaps
Dagsværdi, ultimo	3.024
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	-3.172
Dagsværdiniveau	2

11 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

Noter

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har forpligtet sig til at investere maksimum 20.000 t.kr. i unoterede kapitalandele, hvoraf selskabet pr. 30. april 2025 har investeret 8.905 t.kr. Den resterende forpligtelse pr. 30. april 2025 svarer til 11.095 t.kr.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Brøndum Family Holding ApS indtil 27. juni 2023 som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Gammeltoiv Invest ApS fra 28. juni 2023 som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2024 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Oplysninger om koncernregnskaber

Der udarbejdes ikke koncernregnskab for selskabets modervirksomhed under henvisning til årsregnskabslovens § 110, stk. 1.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut på 284.599 t.kr. pr. 30. april 2025 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2025 udgør 496.975 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til banker og tabsrammer for finansielle kontrakter, er der givet sikkerhed i værdipapir på 178.198 t.kr., depotkonti på 398 t.kr. og deponeret skadesløsbrev på 43.000 t.kr. med sikkerhed i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 266.500 t.kr.

Der er herudover andre hæftelser i enkelte ejendomme, der ikke overstiger 1.000 t.kr.