

Bolig+ København II ApS

Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V

CVR-nr. 39 56 47 93

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2026

Dirigent:

.....
Thomas Esben Khan

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om virksomheden	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Bolig+ København II ApS
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bolig+ København II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. marts 2026

Direktion:

.....
Thomas Esben Khan

Bestyrelse:

.....
Thomas Esben Khan

.....
Jeppe Prehn Lassen

Bolig+ København II ApS
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bolig+ København II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bolig+ København II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Bolig+ København II ApS
Årsrapport 2025

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.

Odense, den 4. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Bolig+ København II ApS
Adresse, postnr. by	Kalvebod Brygge 39, 4., 1560 København V
CVR-nr.	39 56 47 93
Stiftet	30. april 2018
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Esben Khan Jeppe Prehn Lassen
Direktion	Thomas Esben Khan
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at erhverve og drive fast ejendom samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringssejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Vi henviser til note 5 for yderligere beskrivelse af forudsætningerne for værdiansættelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 14.806.071 kr. mod et overskud på 6.092.496 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 68.633.029 kr.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	5.651.627	6.416.022
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	14.900.000	3.200.000
	Resultat før finansielle poster	20.551.627	9.616.022
	Finansielle indtægter	7.948	8.088
3	Finansielle omkostninger	-1.559.820	-1.793.563
	Resultat før skat	18.999.755	7.830.547
4	Skat af årets resultat	-4.193.684	-1.738.051
	Årets resultat	<u>14.806.071</u>	<u>6.092.496</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>14.806.071</u>	<u>6.092.496</u>
<u>14.806.071</u>	<u>6.092.496</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	<u>185.600.000</u>	<u>170.700.000</u>
		<u>185.600.000</u>	<u>170.700.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>185.600.000</u>	<u>170.700.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	497.109	515.891
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.360</u>	<u>4.595</u>
		<u>502.469</u>	<u>520.486</u>
	Likvide beholdninger	<u>440.544</u>	<u>1.347.079</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>943.013</u>	<u>1.867.565</u>
	AKTIVER I ALT	<u>186.543.013</u>	<u>172.567.565</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2025	2024
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	500.001	500.001
	Overført resultat	68.133.028	53.326.957
	Egenkapital i alt	68.633.029	53.826.958
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	12.829.150	9.551.150
	Hensatte forpligtelser i alt	12.829.150	9.551.150
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	95.831.537	96.209.465
	Deposita	2.996.115	2.878.843
		98.827.652	99.088.308
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	364.483	335.569
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	313.865	83.634
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.659.150	8.329.869
	Skyldig sambeskatningsbidrag	915.684	1.034.051
	Anden gæld	0	318.026
		6.253.182	10.101.149
	Gældsforpligtelser i alt	105.080.834	109.189.457
	PASSIVER I ALT	186.543.013	172.567.565

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskapskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.001	47.234.461	47.734.462
Overført via resultatdisponering	0	6.092.496	6.092.496
Egenkapital 1. januar 2025	500.001	53.326.957	53.826.958
Overført via resultatdisponering	0	14.806.071	14.806.071
Egenkapital 31. december 2025	<u>500.001</u>	<u>68.133.028</u>	<u>68.633.029</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bolig+ København II ApS for 2025 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 (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger

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 og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. 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 administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres efter en DCF-model baseret på de forventede fremtidige pengestrømme fra investeringsejendommen samt en markedsbaseret WACC.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. januar - 31. december

Noter

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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

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. januar - 31. december

Noter

Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	279.281	459.362
Andre finansielle omkostninger	<u>1.280.539</u>	<u>1.334.201</u>
	<u>1.559.820</u>	<u>1.793.563</u>

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	915.684	1.034.051
Årets regulering af udskudt skat	<u>3.278.000</u>	<u>704.000</u>
	<u>4.193.684</u>	<u>1.738.051</u>

Materielle anlægsaktiver

Investerings-
ejendomme

kr.

Kostpris 1. januar 2025	127.285.680
Kostpris 31. december 2025	127.285.680
Opskrivninger 1. januar 2025	43.414.320
Årets værdireguleringer	14.900.000
Opskrivninger 31. december 2025	58.314.320
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	185.600.000

Investeringssejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på ledelsesgodkendte budgetter for de kommende 10 år. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Selskabet har i regnskabsåret opgjort dagsværdien af Investeringsejendomme efter en DCF-model, hvor man tidligere har benyttet en afkastbaseret model. Det vurderes at DCF-modellen er mere retvisende i relation til ejendommens forventede fremtidige pengestrømme, herunder forskelle i lejeniveauer, driftsomkostninger og udvikling over tid. Ledelsen vurderer, at DCF modellen giver en mere retvisende opgørelse af dagsværdien.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet ejer en beboelsesejendom beliggende i Hillerød med et boligareal på 4.790 kvm. Ejendommen er værdiansat på baggrund af en DCF-model med en budgetperiode på 10 år samt en terminalværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

WACC udgør 6,38 % (2024: 6,50 %) og er baseret på et afkast på 4,38 % tillagt inflation på 2,00 %. Værdiansættelsen er baseret på en gennemsnitlig leje i startåret på 1.963 kr. pr. kvm (2024: 1.887 kr. pr. kvm.), svarende til den aktuelle leje. I værdiansættelsen er taget højde for, at markedslejen er vurderet til 2.037 kr. og at lejen over 5 år gradvist ventes reguleret til markedsleje i takt med udskiftning af lejere.

De forventede driftsomkostninger udgør 327 kr. pr. kvm (2024: 310 kr. pr. kvm), hvor vedligeholdelse er afsat med 40 kr. pr. kvm. (2024: 50 kr. pr. kvm.).

I 2025 udgør den samlede tomgang 1 % (2024: 1 %). Den langsigtede tomgang forventes at være 0 %. Dagsværdien pr. kvadratmeter udgør 39 t.kr. pr. kvm (2024: 36 t.kr. pr. kvm.).

Værdiansættelsen af investeringsejendommen er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Dagsværdien svarer til værdiansættelsen i henhold til vurderingsrapport fra ekstern ejendomsmægler/valuar.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af Investeringsejendommen udgør 185.600 t.kr. Den opgjorte dagsværdi er følsom over for ændringer i forudsætningerne. Såfremt WACC øges med 0,25 %, reduceres værdien med 10.025 t.kr., og hvis WACC reduceres med 0,25 %, øges værdien med DKK 11.238 t.kr.

Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo primo	500.001	500.001	500.001	500.001	500.000
Kapitalforhøjelse	0	0	0	0	1
	<u>500.001</u>	<u>500.001</u>	<u>500.001</u>	<u>500.001</u>	<u>500.001</u>

Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	96.196.020	364.483	95.831.537	95.385.353
Deposita	2.996.115	0	2.996.115	0
	<u>99.192.135</u>	<u>364.483</u>	<u>98.827.652</u>	<u>95.385.353</u>

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bolig+ København II Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021.

Andre økonomiske forpligtelser

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 96.196 t.kr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 185.600 t.kr.