

**Deloitte.**



## Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2025	8
Balance pr. 31.12.2025	9
Egenkapitalopgørelse for 2025	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15
Supplerende beretninger	18

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Koncenton Seniorboliger IV AKK A/S  
Kristine Nielsens Gade 5  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 41856904  
Hjemsted: Aarhus  
Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

## Bestyrelse

Jørgen Leo Hansen, formand  
Flemming Pilemann-Jensen  
Anders Kynde Frederiksen

## Direktion

Henrik Skovsby, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Koncenton Seniorboliger IV AKK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

Ledelsesberetningen og den supplerende beretning indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningerne omhandler.

Derudover er den supplerende beretning udarbejdet i overensstemmelse med forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR) og indeholder en retvisende redegørelse for de forhold og omstændigheder, der er omtalt heri.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27.04.2026

## Direktion

**Henrik Skovsby**  
direktør

## Bestyrelse

**Jørgen Leo Hansen**  
formand

**Flemming Pilemann-Jensen**

**Anders Kynde Frederiksen**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Koncenton Seniorboliger IV AKK A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Koncenton Seniorboliger IV AKK A/S for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025, 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. 31.12.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformation 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 brugerne 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:

- 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 anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**overensstemmelse med forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR)**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen såvel som for den supplerende beretning om oplysninger i overensstemmelse med forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR), herefter benævnt "den supplerende beretning".

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen den supplerende beretning, og vi

udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om disse.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og den supplerende beretning og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen og den supplerende beretning er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen og den supplerende beretning indeholder krævede oplysninger i henhold til henholdsvis årsregnskabsloven og forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR).

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen og den supplerende beretning er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i henholdsvis årsregnskabsloven og forordningen om rapportering om bæredygtighed for finansielle produkter (SFDR). Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen eller den supplerende beretning.

Aarhus, den 27.04.2026

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jonas Thøstesen Svensson**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47824

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at foretage investering i ejendomsselskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2025 præsenteret et negativt resultat, der primært kan henføres til, at Selskabet i indeværende regnskabsår har overtaget datterselskaberne Rosenkildehaven ApS og Rømers Park ApS.

Resultatet er særligt påvirket af en negativ dagsværdiregulering af investeringsejendommen i Rømers Park ApS. Der er i året foretaget en nedskrivning af transaktionsomkostningerne vedrørende erhvervelsen af Rosenkildehaven ApS, som dog mere end opvejes af datterselskabets positive dagsværdiregulering af investeringsejendommen.

Samtlige datterselskaber har realiseret positive driftsresultater før dagsværdireguleringer af investeringsejendommene. Randersvej 528 ApS har i året realiseret en mindre forbedring i driftsresultatet sammenholdt med sidste år, hvilket primært kan henføres til stigende lejeindtægter som følge af højere lejeniveauer ved genudlejning samt et reduceret tomgangsniveau. De to nyerhvervede datterselskaber, Rosenkildehaven ApS og Rømers Park ApS, har begge realiseret driftsresultater over forventning i forhold til de udarbejdende driftsbudgetter.

De positive dagsværdireguleringer i Randersvej 528 ApS og Rosenkildehaven ApS kan henføres til forbedrede makroøkonomiske forhold, herunder særligt et lavere og mere stabilt renteniveau. Den negative dagsværdiregulering i Rømers Park ApS kan primært henføres til, at ejendommen er indkøbt til et lavere afkastkrav end det aktuelle marked kan bære.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(810.983)</b>	<b>(303.204)</b>
Personaleomkostninger	1	(157.500)	(80.000)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(968.483)</b>	<b>(383.204)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(5.681.320)	2.157.558
Andre finansielle indtægter	2	3.812.184	8.595.311
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	(12.706.826)
Andre finansielle omkostninger		(23.100)	(91.033)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(2.860.719)</b>	<b>(2.428.194)</b>
Skat af årets resultat	3	(609.578)	(1.763.685)
<b>Årets resultat</b>		<b>(3.470.297)</b>	<b>(4.191.879)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(3.470.297)	(4.191.879)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(3.470.297)</b>	<b>(4.191.879)</b>

## Balance pr. 31.12.2025

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		116.879.563	10.574.361
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	19.173.960
<b>Finansielle aktiver</b>	4	<b>116.879.563</b>	<b>29.748.321</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>116.879.563</b>	<b>29.748.321</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		132.934.152	57.178.386
Andre tilgodehavender	5	250.000	145.533.734
Tilgodehavende skat		364.384	301.660
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.551.130	34.654
Periodeafgrænsningsposter		140.821	32.785
<b>Tilgodehavender</b>		<b>137.240.487</b>	<b>203.081.219</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.683.838</b>	<b>34.497.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>140.924.325</b>	<b>237.579.029</b>
<b>Aktiver</b>		<b>257.803.888</b>	<b>267.327.350</b>

**Passiver**

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		137.527.227	137.527.227
Overført overskud eller underskud		118.115.621	121.585.918
<b>Egenkapital</b>		<b>255.642.848</b>	<b>259.113.145</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		751.854	132.405
Gæld til tilknyttede virksomheder		346.567	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		977.108	0
Anden gæld	6	85.511	8.081.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.161.040</b>	<b>8.214.205</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.161.040</b>	<b>8.214.205</b>
<b>Passiver</b>		<b>257.803.888</b>	<b>267.327.350</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	137.527.227	121.585.918	259.113.145
Årets resultat	0	(3.470.297)	(3.470.297)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>137.527.227</b>	<b>118.115.621</b>	<b>255.642.848</b>

Indre værdi udgør pr. 31. december 2025 kurs 1,8566 pr. aktie af 1 kr.

## Noter

### 1 Personaleomkostninger

	2025 kr.	2024 kr.
Gager og lønninger	157.500	80.000
	<b>157.500</b>	<b>80.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>0</b>	<b>0</b>

Jf. ATP metoden, er antal ansatte 0. Antal ansatte pr. balancedagen, omfatter alene bestyrelsesmedlemmer.

### 2 Andre finansielle indtægter

	2025 kr.	2024 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.658.729	1.135.499
Renteindtægter i øvrigt	141.198	7.459.812
Øvrige finansielle indtægter	12.257	0
	<b>3.812.184</b>	<b>8.595.311</b>

### 3 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	609.594	1.763.685
Regulering vedrørende tidligere år	(16)	0
	<b>609.578</b>	<b>1.763.685</b>

**4 Finansielle aktiver**

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>	<b>Andre værdipapirer og kapital- andele kr.</b>
Kostpris primo	25.792.202	31.880.785
Overførsler	31.880.785	(31.880.785)
Tilgange	82.453.363	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>140.126.350</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger primo	(15.217.841)	(12.706.826)
Overførsler	(12.706.826)	12.706.826
Andel af årets resultat	44.932.834	0
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	10.359.200	0
Andre reguleringer	(50.614.154)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(23.246.787)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>116.879.563</b>	<b>0</b>

Andre værdipapirer og kapitalandele består af udbyderhonorar og andre købsomkostninger afledt af det kommende køb af kapitalandele.

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Randersvej 528 ApS	Aarhus	ApS	100,00
Rømers Park ApS	Aarhus	ApS	100,00
Rosengkildehaven ApS	Aarhus	ApS	100,00

### 5 Andre tilgodehavender

Øvrige tilgodehavender pr. 31.12.2024 består af udlån til to ejendomsselskaber, hvor selskaberne er overtaget i henholdsvis januar og april 2025.

### 6 Anden gæld (kortfristet)

	2025 kr.	2024 kr.
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	1.471	0
Anden gæld i øvrigt	84.040	8.081.800
	<b>85.511</b>	<b>8.081.800</b>

Anden gæld pr. 31.12.2024 omfatter skyldig købesum for kapitalandele samt indskudskonto fra kommende lejere i selskaber der udgør forudbetalinger for kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet sikkerhed i dennes kapitalandele i tilknyttede virksomheder for al mellemværende med selskabets bankforbindelse. Værdien af pantsatte kapitalandele udgør 116.867 t.kr. pr. 31.12.2025. Selskabets gæld overfor bankforbindelsen udgør 0 kr. pr. 31.12.2024.

Selskabet har stillet ubegrænset selvskyldnerkaution for alle koncernforbundne selskabers bankgæld og prioritetsgæld hos Nordea. Prioritetsgælden i de koncernforbundne selskaber udgør 262.629 t.kr. pr. 31.12.2025. Bankgælden i de koncernforbundne selskaber udgør 0 t.kr. pr. 31.12.2025.

Selskabet er forpligtet til at betale et salgshonorar til Koncenton A/S, hvis selskabet opnår givent afkast ved salg af hele eller dele af det af selskabet ejede ejendomsselskab eller de af dette ejendomsselskab ejede ejendomme. Salgshonorarets størrelse kan ikke oplyses, da det afhænger af flere faktorer, herunder værdiansættelsen af ejendommene ved salg.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten

aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttofortjeneste eller -tab**

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

##### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter bestyrelseshonorar.

##### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

##### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt øvrige udlån.

##### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

##### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

##### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### **Balancen**

##### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis

modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Den anvendte regnskabspraksis for væsentlige regnskabsposter i tilknyttede virksomheder er:

Investeringsejendomme: Investeringsejendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

**Forudbetalinger af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Forudbetaling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af udbyderhonorar og rådgivningsomkostninger mv. afledt af det kommende køb af kapitalandele.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Supplerende beretninger

### Øvrige forhold

Koncenton Seniorboliger IV AKK A/S kategoriseret efter artikel 6 i SFDR-forordningen.

Der gælder forskellige krav for fonde afhængig af hvilken kategorisering og dermed bæredygtighedsprofil disse har.

For artikel 6-fonde skal der gives nedenstående erklæring i tilknytning til årsrapporten:

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Der rapporteres ikke for denne fond.

### Lønoplysninger

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. (FAIF-loven), jf. § 61, stk. 3, pkt. 5 og 6 skal der

gives følgende oplysninger.

Den samlede lønsum for 2025 til ansatte, ekskl. ledelsen, hos forvalteren Koncenton A/S udgør 37.281 t.kr., hvoraf 34.221 t.kr. er fast løn og 3.060 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ledelsen hos forvalteren udgør 2.473 t.kr., hvoraf 2.373 t.kr. er fast løn og 100 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ansatte hos forvalteren, som i henhold til FAIF-loven har væsentlig indflydelse risikoprofilen for de forvaltede investeringsfonde udgør 7.427 t.kr., hvoraf 7.227 t.kr. er fast løn og 200 t.kr. variabel løn.

Der udbetales ikke præferenceafkast til nogen ansatte eller ledelsen hos Koncenton A/S fra nogen af de forvaltede investeringsfonde.

Der findes ikke oplysninger, som muliggør allokering af de samlede lønsummer til de enkelte forvaltede investeringsfonde.

Det gennemsnitlige antal beskæftigede hos forvalteren i 2025 omregnet til heltidsbeskæftigede udgør 43.