

Amadeus Securities A/S

Vejlesøparken 3 4 tv, 2840 Holte
CVR-nr. 25 53 79 04

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.11.25

Jørgen Henning Holmgaard
Dirigent

GODKENDT
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

Roskilde
Himmelev Bygade 70
4000 Roskilde

www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 17

Selskabet

Amadeus Securities A/S
c/o Jørgen Holmgaard
Vejlesøparken 3 4 tv
2840 Holte
Telefon: 23 47 11 14
Hjemsted: Rudersdal
CVR-nr.: 25 53 79 04
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Jørgen Henning Holmgaard

Bestyrelse

Bente Lundbæk Kindberg
Niels Gottlieb
Jørgen Henning Holmgaard

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25 for Amadeus Securities A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 13. november 2025

Direktionen

Jørgen Henning Holmgaard

Bestyrelsen

Bente Lundbæk Kindberg

Niels Gottlieb

Jørgen Henning Holmgaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Amadeus Securities A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Amadeus Securities A/S for regnskabsåret 01.06.24 - 31.05.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 13. november 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Mette Elmann Johansen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne45910

	2024/25	2023/24
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	1.439.482	1.324.378
Resultat før dagsværdireguleringer	1.439.482	1.324.378
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	800.000	1.500.000
Resultat af primær drift	2.239.482	2.824.378
2 Finansielle indtægter	10	27.136
3 Finansielle omkostninger	-653.349	-637.889
Resultat før skat	1.586.143	2.213.625
Skat af årets resultat	-348.993	-487.066
Årets resultat	1.237.150	1.726.559
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.020.000	920.000
Overført resultat	217.150	806.559
I alt	1.237.150	1.726.559

AKTIVER

	31.05.25	31.05.24
Note	DKK	DKK
Investeringsejendomme	35.800.000	35.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	35.800.000	35.000.000
Anlægsaktiver i alt	35.800.000	35.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	32.622	607.462
Tilgodehavende selskabsskat	2	0
Andre tilgodehavender	65.809	128.711
Periodeafgrænsningsposter	13.724	46.025
Tilgodehavender i alt	112.157	782.198
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.943	3.871
Værdipapirer og kapitalandele i alt	2.943	3.871
Likvide beholdninger	8.915	0
Omsætningsaktiver i alt	124.015	786.069
Aktiver i alt	35.924.015	35.786.069

PASSIVER

Note	31.05.25 DKK	31.05.24 DKK
Selskabskapital	5.500.000	5.500.000
Overført resultat	2.815.364	2.598.214
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.020.000	920.000
Egenkapital i alt	9.335.364	9.018.214
Hensættelser til udskudt skat	3.417.139	3.068.146
Hensatte forpligtelser i alt	3.417.139	3.068.146
4 Gæld til realkreditinstitutter	15.178.954	15.693.384
4 Deposita	828.625	828.625
4 Anden gæld	5.942.000	6.147.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	21.949.579	22.669.009
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	657.391	586.353
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	57.360
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.188	35.000
Anden gæld	529.354	351.987
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.221.933	1.030.700
Gældsforpligtelser i alt	23.171.512	23.699.709
Passiver i alt	35.924.015	35.786.069
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.24 - 31.05.25				
Saldo pr. 01.06.24	5.500.000	2.598.214	920.000	9.018.214
Betalt udbytte	0	0	-920.000	-920.000
Forslag til resultatdisponering	0	217.150	1.020.000	1.237.150
Saldo pr. 31.05.25	5.500.000	2.815.364	1.020.000	9.335.364

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive investeringsvirksomhed med fast ejendom, herunder køb, salg og udlejning samt investeringsvirksomhed med værdipapirer fortrinsvis i form af handel med børsnoterede danske og udenlandske værdipapirer, samt enhver virksomhed, der efter bestyrelsens skøn er beslægtet hermed eller har tilknytning til de nævnte virksomheder.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	26.578
Øvrige finansielle indtægter	10	558
I alt	10	27.136

3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	906	0
Renteomkostninger i øvrigt	651.514	636.437
Øvrige finansielle omkostninger	929	1.452
I alt	653.349	637.889

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.25	Gæld i alt 31.05.24
Gæld til realkreditinstitutter	472.391	12.582.463	15.651.345	16.114.737
Deposita	0	945.663	828.625	828.625
Anden gæld	185.000	5.487.000	6.127.000	6.312.000
I alt	657.391	19.015.126	22.606.970	23.255.362

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele
Dagsværdi pr. 31.05.25	35.800.000	2.943
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	800.000	-929

Opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 1.574, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 4,4 % (2024, 4,3 %).

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen anvendes til såvel bolig- som erhvervsudlejning og har en central beliggenhed i Virum.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.05.25.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 16.115 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 32.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 8.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 32.000. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for anden gæld.

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

8. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt 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.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.