



PKF Munkebo Eriksen Funch  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Hovedvejen 56  
DK-2600 Glostrup  
CVR-nr. 14 11 92 99

(+45) 43 96 06 56  
pkf@pkf.dk  
www.pkf.dk

# Ejendommen Midtager 25, Brøndby ApS

Svend Trøsts Vej 13, 1912 Frederiksberg C

CVR-nr. 16 24 27 05

## Årsrapport

**2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025.

---

Michael Charles Madsen  
Dirigent

**PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**, is a member of PKF Global, the network of member firms of PKF International Limited, each of which is a separate and independent legal entity and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm(s).

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendommen Midtager 25, Brøndby ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 27. juni 2025

### Direktion

Peter Charles Madsen

Michael Charles Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Ejendommen Midtager 25, Brøndby ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Midtager 25, Brøndby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 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. 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

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

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.

### 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Glostrup, den 27. juni 2025

### **PKF Munkebo Eriksen Funch**

Statsautoriseret Revisions aktie selskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
mne34335

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Midtager 25, Brøndby ApS Svend Trøsts Vej 13 1912 Frederiksberg C
	CVR-nr.: 16 24 27 05
	Stiftet: 29. juni 1992
	Hjemsted: Frederiksberg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 32. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Peter Charles Madsen Michael Charles Madsen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Eriksen Funch, Statsautoriseret Revisions aktie selskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea, Vesterbrogade 8, 1620 København V

## Hovedtal

---

	2024 t.kr.	2023 t.kr.	2022 t.kr.	2021 t.kr.	2020 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	130	197	174	229	239
Resultat før finansielle poster	130	197	174	697	239
Finansielle poster, netto	-152	-150	-105	-98	-94
Årets resultat	-17	37	53	467	113
<b>Balance:</b>					
Balancesum	5.709	5.787	5.991	5.960	5.464
Investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	32	0
Egenkapital	1.890	1.907	1.870	1.817	1.350

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsdrift.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør -17 t.kr. mod 37 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendommen Midtager 25, Brøndby ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>130.015</b>	<b>196.794</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-151.710	-149.690
<b>Resultat før skat</b>	<b>-21.695</b>	<b>47.104</b>
1 Skat af årets resultat	4.508	-10.438
<b>Årets resultat</b>	<b>-17.187</b>	<b>36.666</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	36.666
Disponeret fra overført resultat	-17.187	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-17.187</b>	<b>36.666</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	5.300.000	5.300.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5.300.000	5.300.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.300.000</b>	<b>5.300.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.689	7.060
Andre tilgodehavender	0	88
Tilgodehavender i alt	20.689	7.148
Likvide beholdninger	388.019	479.518
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>408.708</b>	<b>486.666</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.708.708</b>	<b>5.786.666</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	275.000	275.000
	Overført resultat	1.614.768	1.631.955
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.889.768</u></b>	<b><u>1.906.955</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
3	Hensættelser til udskudt skat	221.580	226.088
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>221.580</u></b>	<b><u>226.088</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	1.315.955	1.408.544
	Deposita	94.383	94.383
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.410.338</u>	<u>1.502.927</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	95.000	95.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	34.675
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.797	24.121
	Gæld til associerede virksomheder	1.998.557	1.921.690
	Anden gæld	65.668	75.210
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.187.022</u>	<u>2.150.696</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.597.360</u></b>	<b><u>3.653.623</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.708.708</u></b>	<b><u>5.786.666</u></b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitaloppgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	275.000	1.595.289	1.870.289
Årets overførte overskud eller underskud	0	36.666	36.666
Egenkapital 1. januar 2024	275.000	1.631.955	1.906.955
Årets overførte overskud eller underskud	0	-17.187	-17.187
	<b>275.000</b>	<b>1.614.768</b>	<b>1.889.768</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-4.508	10.438
	<b>-4.508</b>	<b>10.438</b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	4.201.177	4.201.177
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>4.201.177</b>	<b>4.201.177</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	1.098.823	1.098.823
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>1.098.823</b>	<b>1.098.823</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>5.300.000</b>	<b>5.300.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 erhversejendom på i alt 703 m<sup>2</sup> beliggende i Brøndby.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt  
 +/- Reguleringer til lejen  
 - Vedligeholdelsesomkostninger  
 - Driftsomkostninger  
 - Administration  
 = Reguleret driftsresultat  
 / Afkastprocent  
 = Bruttoværdi

## Noter

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, erhverv, Brøndby (%)	6,36
Tomgangsprocent, erhverv, Brøndby(%)	0
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	650
Erhvervsjendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	7.539

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.300 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 386 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 452 t.kr.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2024	226.088	215.650
Udskudt skat af årets resultat	-4.508	10.438
	<u><b>221.580</b></u>	<u><b>226.088</b></u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	697.947	666.391
Finansielle anlægsaktiver	-1.270	-1.386
Fremført underskud til næste år	-475.097	-438.917
	<u><b>221.580</b></u>	<u><b>226.088</b></u>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.410.955	95.000	1.315.955	890.000
Deposita	94.383	0	94.383	0
	<u>1.505.338</u>	<u>95.000</u>	<u>1.410.338</u>	<u>890.000</u>

### 5. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>5.300.000</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.410 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.300 t.kr.