

# Ejendomsselskabet af 1975 A/S

c/o Murersvendenes Finans A/S  
Ejby Industrivej 80  
2600 Glostrup

CVR-nr. 56113215

## Årsrapport for 2025

50. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-03-2026

---

Jan Christiansen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for Ejendomsselskabet af 1975 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 25-03-2026

**Direktion**

Morten Helk  
Adm. direktør

**Bestyrelse**

Jan Christiansen  
Formand

Jon Buch  
Medlem

Kurt Christensen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1975 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1975 A/S for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025, 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. 31-12-2025, 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 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 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:

\* 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

\* 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.

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.

København, den 25-03-2026

### Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 44528045

Lars Rasmussen  
Statsautoriseret revisor  
mne28631

## Ejendomsselskabet af 1975 A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 1975 A/S c/o Murersvendenes Finans A/S Ejby Industrivej 80 2600 Glostrup
Telefon	43 43 20 00
Mobil	43 43 08 62
E-mail	mas@masas.dk
CVR-nr.	56113215
Stiftelsesdato	29-12-1975
Hjemsted	Glostrup
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
<b>Bestyrelse</b>	Jan Christiansen Jon Buch Kurt Christensen
<b>Direktion</b>	Morten Helk
<b>Revisor</b>	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skagensgade 1 2630 Taastrup
CVR-nr.	44528045
<b>Generalforsamling</b>	Generalforsamlingen afholdes den 25-03-2026, kl. 17.10.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og administrere ejendommen Adelgade 1 samt andre ejendomme.

Selskabet har kontor i Glostrup.

### Usikkerhed ved indregning eller måling, så vidt muligt med angivelse af beløb

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme, idet dagsværdien fastsættes på baggrund af skøn og centrale forudsætninger, herunder afkastkrav. En ændring i afkastkravet vil have betydelig indflydelse på dagsværdien, hvilket fremgår af følsomhedsoplysningerne i note 4. Ledelsen vurderer, at denne usikkerhed er tilstrækkeligt belyst i regnskabets noteoplysninger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret har været stabil uden væsentlige ændringer i aktiviteter eller økonomiske forhold. Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Oplysning om egne kapitalandele

Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 0% ad den nominelle aktiekapital.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1975 A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og omkostninger vedrørende ejendommen.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter fra udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme omfatter driftsomkostninger, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter samt øvrige ejendomsrelaterede omkostninger.

Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, revisor, gebyrer mv. og lignende omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder**

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Andre tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **Gældsforpligtelser**

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.216</b>	<b>2.070</b>
Administrationsomkostninger		-232	-206
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.984</b>	<b>1.864</b>
Finansielle indtægter	1	1.935	1.900
Andre finansielle omkostninger	2	-401	-373
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.518</b>	<b>3.391</b>
Skat af årets resultat	3	-774	-746
<b>Årets resultat</b>		<b>2.744</b>	<b>2.645</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.744	2.645
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.744</b>	<b>2.645</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	28.300	28.300
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>28.300</b>	<b>28.300</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.300</b>	<b>28.300</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		66.605	65.059
Andre tilgodehavender		15	46
<b>Tilgodehavender</b>		<b>66.620</b>	<b>65.105</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59</b>	<b>8</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>66.679</b>	<b>65.113</b>
<b>Aktiver</b>		<b>94.979</b>	<b>93.413</b>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 tkr.	2024 tkr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		550	550
Overført resultat		76.489	73.745
<b>Egenkapital</b>		<b>77.039</b>	<b>74.295</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	5.590	5.590
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.590</b>	<b>5.590</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.357	10.412
Modtagne forudbetalinger fra lejere		626	626
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>9.983</b>	<b>11.038</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.072	1.045
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9	18
Selskabsskat	3	774	746
Anden gæld		512	681
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.367</b>	<b>2.490</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.350</b>	<b>13.528</b>
<b>Passiver</b>		<b>94.979</b>	<b>93.413</b>
Eventualforpligtelser	7		
Arrangementer som ikke er indregnet i balancen	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Koncernregnskab	10		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhed s kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2025	550	73.745	74.295
Årets resultat	0	2.744	2.744
<b>Egenkapital 31-12-2025</b>	<b>550</b>	<b>76.489</b>	<b>77.039</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2025	2024
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.935	1.900
	<b>1.935</b>	<b>1.900</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	401	373
	<b>401</b>	<b>373</b>
<b>3. Selskabsskat</b>		
Skat af årets resultat	774	746
	<b>774</b>	<b>746</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	2.894	2.894
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.894</b>	<b>2.894</b>
Opskrivninger primo	25.406	25.406
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>25.406</b>	<b>25.406</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.300</b>	<b>28.300</b>

Selskabets investeringsejendom er en bolig- og erhvervsejendom beliggende i København, fordelt med 313 m<sup>2</sup> på beboelse og 2.317m<sup>2</sup> erhverv. Boliglejemålene er fuldt udlejet og kan genudlejes uden unødige ophold. Erhvervslejemålene har en lejekontrakt med en længere løbetid.

Investeringsejendommene er jf. anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi 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. 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.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for den opgjorte dagsværdi:

- Det gennemsnitlige afkastkrav for ejendommen udgør 3,98 % (3,98 % i 2024)
- Leje pr. m<sup>2</sup> pr. år for erhvervslejemål kr. 1.092
- Leje pr. m<sup>2</sup> pr. år for beboelsesejendomme kr. 1.550

Følsomhedsanalyse:

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været t.kr. 24.655, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -3.645, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været t.kr. 32.433, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på t.kr. 4.133.

Den sidste valuarvurdering for ejendommen var på t.kr. 40.500, hvorfra vi har fratrukket yderligere til indfrielse af hjemfald, da hjemfaldet efter vores vurdering er for lavt ansat.

**5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret**

Skatteaktiv, sambeskatning	5.590	5.590
<b>Saldo ultimo</b>	<b>5.590</b>	<b>5.590</b>

## Noter

### 6. Gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	9.357	1.045	4.837
Modtagne forudbetalinger og deposita fra kunder	626	0	0
	<u>9.983</u>	<u>1.045</u>	<u>4.837</u>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Murersvendenes Finans A/S, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 8. Andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Der er tilbagekøbsklausul til Københavns Kommune i år 2050 eller senere.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendom, beliggende Adelgade 1, beløb t.kr. 21.000. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen udgør pr. 31. december 2025 t.kr.

28.300 og pr. 31. december 2024 t.kr. 28.300.

Der er i ejendommen tinglyst ejerpantebrev på et samlet beløb af t.kr. 89. Ejerpantebrevene er håndpantet i ejerforeningen.

Selskabet har udstedt et ejerpantebrev på t.kr. 6.000 i ejendommen Adelgade 1, der henligger til sikkerhed for lån i Arbejdernes Landsbank A/S, optaget i Kooperativt Byggeselskab A/S.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for koncernens samlede gæld til Jyske Realkredit på t.kr. 247.092.

### 10. Koncernregnskab

Selskabets regnskab indgår i koncernregnskabet for Murersvendenes Finans A/S, Ejby Industrivej 80, CVR-nr. 21687812, 2600 Glostrup.

Regnskabet udarbejdes i overensstemmelse med årsregnskabsloven og er offentligt tilgængelig via [www.cvr.dk](http://www.cvr.dk).