

# **AFR Real Estate Holding ApS**

Gammel Strandvej 195C, c/o Ane Fischer Rasmussen, 3060 Espergærde

CVR-nr. 28 71 74 15

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2026.

---

Ane Fischer Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for AFR Real Estate Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 13. marts 2026

### Direktion

Ane Fischer Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i AFR Real Estate Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AFR Real Estate Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 13. marts 2026

### Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

AFR Real Estate Holding ApS  
Gammel Strandvej 195C  
c/o Ane Fischer Rasmussen  
3060 Espergårde

CVR-nr.: 28 71 74 15  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Ane Fischer Rasmussen

**Revisor**

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af anden investeringsvirksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttotab udgør -12.349 kr. mod -13.000 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -169.865 kr. mod -1.000 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

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

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-12.349</b>	<b>-13</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-12.349</b>	<b>-13</b>
Andre finansielle indtægter	25.769	15
2 Øvrige finansielle omkostninger	-231.449	-3
<b>Resultat før skat</b>	<b>-218.029</b>	<b>-1</b>
Skat af årets resultat	48.164	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-169.865</b>	<b>-1</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-169.865	-1
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-169.865</b>	<b>-1</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	48.164	0
Tilgodehavende selskabsskat	9.623	3
Tilgodehavender i alt	<u>57.787</u>	<u>3</u>
Værdipapirer	575.233	806
Værdipapirer i alt	<u>575.233</u>	<u>806</u>
Likvide beholdninger	6.696	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>639.716</u></b>	<b><u>809</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>639.716</u></b>	<b><u>809</u></b>

**Balance 31. december****Passiver**

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	504.685	675
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>629.685</b>	<b>800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	31	-1
Anden gæld	10.000	10
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.031	9
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.031</b>	<b>9</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>639.716</b>	<b>809</b>

**1 Medarbejderforhold**

**3 Oplysninger om dagsværdi**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	674.550	799.550
Årets overførte overskud eller underskud	0	-169.865	-169.865
	<b>125.000</b>	<b>504.685</b>	<b>629.685</b>

---

**Noter**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>231.449</u>	<u>3</u>
	<u><b>231.449</b></u>	<u><b>3</b></u>
<b>3. Oplysninger om dagsværdi</b>		
		<b>Børsnoterede aktier</b>
		<b>kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2025		<u>575.233</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-230.945</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AFR Real Estate Holding 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

#### 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

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### 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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.