

## Årsrapport for 2024

---

Ejendomsanpartsselskabet Akemi  
C/O Ejendomsadministrationen 4B A/S, Store Kongensgade 67B, 1264 København K  
CVR-nr. 10 52 34 35

(38. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. juni 2025

---

Thomas Bøgelund Norvold  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsanpartsselskabet Akemi.

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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. juni 2025

### **Direktion**

Pernille Sachse  
direktør

Christian Heinrich Sachse  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### ***Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Akemi***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Akemi for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Birkerød, den 24. juni 2025

Juul & Blicher  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 45 39 56 34

Carsten Blicher  
statsautoriseret revisor  
mne16560

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsanpartsselskabet Akemi  
C/O Ejendomsadministrationen 4B A/S  
Store Kongensgade 67B  
1264 København K

CVR-nr.: 10 52 34 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 15. august 1986

Hjemsted: København

### Direktion

Pernille Sachse, direktør  
Christian Heinrich Sachse, direktør

### Revision

Juul & Blicher  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Blokken 90  
3460 Birkerød

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Ejendomsanpartsselskabet Akemis væsentligste aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller, hvilket kan give usikkerheder ved opgørelsen af dagsværdien.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 7.008.380, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 87.001.051.

Årets resultat er lavere end forventet på grund af højere omkostninger til vedligeholdelse.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling**

Selskabet forventer for det kommende år et positivt resultat på 1 - 1,2 mio. før eventuelle værdireguleringer på ejendommene.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-669.137</b>	<b>1.801.763</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	<u>-7.817.308</u>	<u>-7.398.076</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-8.486.445</b>	<b>-5.596.313</b>
Finansielle indtægter		393	22.391
Finansielle omkostninger		<u>-400.925</u>	<u>-403.791</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-8.886.977</b>	<b>-5.977.713</b>
Skat af årets resultat	3	<u>1.878.597</u>	<u>1.315.102</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-7.008.380</u></b>	<b><u>-4.662.611</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-7.008.380</u>	<u>-4.662.611</u>
		<b><u>-7.008.380</u></b>	<b><u>-4.662.611</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>157.700.000</u>	<u>142.700.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>157.700.000</b></u>	<u><b>142.700.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>157.700.000</b></u>	<u><b>142.700.000</b></u>
Andre tilgodehavender		3.267.974	3.209.537
Periodeafgrænsningsposter		<u>202.825</u>	<u>144.901</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.470.799</b></u>	<u><b>3.354.438</b></u>
Værdipapirer		<u>4.997</u>	<u>6.005</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>4.997</b></u>	<u><b>6.005</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>214.320</b></u>	<u><b>1.298.018</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.690.116</b></u>	<u><b>4.658.461</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>161.390.116</b></u></u>	<u><u><b>147.358.461</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>86.801.051</u>	<u>93.809.432</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>87.001.051</u></b>	<b><u>94.009.432</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>9.837.193</u>	<u>11.715.790</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>9.837.193</u></b>	<b><u>11.715.790</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>23.882.999</u>	<u>24.307.160</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>23.882.999</u></b>	<b><u>24.307.160</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	445.633	478.541
Kreditinstitutter		580.971	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.446.645	2.447.320
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.333.534	3.723.498
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.842.181	8.488.079
Selskabsskat		0	211.442
Anden gæld		112.515	214.657
Periodeafgrænsningsposter		<u>1.907.394</u>	<u>1.762.542</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>40.668.873</u></b>	<b><u>17.326.079</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>64.551.872</u></b>	<b><u>41.633.239</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>161.390.116</u></u></b>	<b><u><u>147.358.461</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	93.809.431	94.009.431
Årets resultat	0	-7.008.380	-7.008.380
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>86.801.051</b>	<b>87.001.051</b>

## Noter

### 1

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Akemi for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

#### **Generelt om indregning og måling**

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### **Lejeindtægter**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

## Noter

### 1

Opkrævet bidrag hos lejerne til dækning af varme og andre forbrugsafgifter samt afholdte udlæg vedrørende lejernes andele af varme og andre forbrugsafgifter indregnes ikke i resultatopgørelsen, idet nettomellemværendet indregnes i balancen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Omkostninger til drift af ejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, renovation, fællesomkostninger, reparation og vedligeholdelse samt selskabets andel af forbrugsafgifter.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

#### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

## Noter

### 1

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 1,25 % - 1,75 %, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 0,6 % korrigeret for risikotillæg.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 vurderet af det uafhængige valuarfirma Erhvervejendomsmægler Lundsgaard Erhverv.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Noter

### 1

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### **Egenkapital**

##### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

##### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

##### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-7.817.308	-7.398.076
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>-7.817.308</b>	<b>-7.398.076</b>
	<b><u>-7.817.308</u></b>	<b><u>-7.398.076</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	211.442
Årets udskudte skat	-1.878.597	-1.526.544
	<b><u>-1.878.597</u></b>	<b><u>-1.315.102</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
		<u>93.976.504</u>
Kostpris 1. januar 2024		93.976.504
Tilgang i årets løb		<u>22.817.308</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>116.793.812</u>
Værdireguleringer 1. januar 2024		48.723.496
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-7.817.308</u>
Værdireguleringer 31. december 2024		<u>40.906.188</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b><u>157.700.000</u></b>

**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien sker af en valuar og er baseret på en afkastbaseret model, og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

## Noter

**4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)**

Ledelsen har anvendt uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendommene.

**Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Det gennemsnitlige afkastkrav for de 4 ejendomme udgør 1,54 % (2023: 1,54 %).

Markedsleje reguleringen er fastlagt til mellem 1 % og 2 % af nuværende lejeindtægt.

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.785.701	24.328.632	445.633	21.964.428
	<b>24.785.701</b>	<b>24.328.632</b>	<b>445.633</b>	<b>21.964.428</b>

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet VESA ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:**

Ejendomme med en bogført værdi på DKK	157.700.000	142.700.000
	<b>157.700.000</b>	<b>142.700.000</b>