

## **Ejendomsselskabet Rødovrevej P/S**

Baldershøj 27  
2635 Ishøj

CVR-nr. 40390855

### **Årsrapport 2024**

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 15. april 2025

---

Frank Leiberg Nissen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Partnerselskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Partnerselskabsoplysninger

## Partnerselskab

Ejendomsselskabet Rødovrevej P/S  
Baldershøj 27  
2635 Ishøj

CVR-nr.: 40390855

## Direktion

Dennis Angelsø

## Bestyrelse

Dennis Angelsø  
Helle Leiberg Nissen  
Lars Eg Larsen

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Kenny Madsen, Statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje Rødovrevej 287, 2610 Rødovre samt hermed forbunden virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af partnerselskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 844.434 mod DKK -5.968.463 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 16.194.860.

Partnerselskabets resultat er i året positivt påvirket med DKK 300.000 vedrørende værdiregulering af partnerselskabets investeringsejendom.

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Rødovrevej P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 15. april 2025

## I direktionen

---

Dennis Angelsø  
Direktør

## I bestyrelsen

---

Dennis Angelsø  
Bestyrelsesmedlem

---

Helle Leiberg Nissen  
Bestyrelsesmedlem

---

Lars Eg Larsen  
Bestyrelsesmedlem

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til ejeren i Ejendomsselskabet Rødovrevej P/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rødovrevej P/S for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 partnerselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af partnerselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 partnerselskabet 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 partnerselskabets 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 partnerselskabet, 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 partnerselskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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 partnerselskabets 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 partnerselskabet 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.

Søborg, den 15. april 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Kenny Madsen

Statsautoriseret revisor

mne33718

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 partnerselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå partnerselskabet, 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Partnerselskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til partnerselskabets hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

## Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede kursgevinster ved låneomlægning samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

## Skat af årets resultat

Der er ikke indregnet skat af årets resultat, da partnerselskabet er skattemæssigt transparent, og den skattepligtige indkomst medregnes i ejernes indkomstopgørelse.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til partnerselskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom. Der anvendes med jævne mellemrum eksterne valuarbistand til opgørelse af dagsværdi.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalt leje.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.373.459</b>	<b>1.159.302</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		300.000	-6.400.000
Andre driftsomkostninger		-2.499	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>1.670.960</b>	<b>-5.240.698</b>
Finansielle indtægter		639	67
Finansielle omkostninger	2	-827.165	-727.832
<b>Årets resultat</b>		<b>844.434</b>	<b>-5.968.463</b>

## Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	844.434	-5.968.463
<b>Årets resultat</b>	<b>844.434</b>	<b>-5.968.463</b>

# Aktiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	34.300.000	34.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3, 6</b>	<b>34.300.000</b>	<b>34.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>34.300.000</b>	<b>34.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		300	55
<b>Tilgodehavender</b>		<b>300</b>	<b>55</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>240.931</b>	<b>66.097</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>241.231</b>	<b>66.152</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>34.541.231</b>	<b>34.066.152</b>

# Passiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		12.400.000	12.400.000
Overført resultat		3.794.860	2.950.426
<b>Egenkapital</b>		<b>16.194.860</b>	<b>15.350.426</b>
Gæld til realkreditinstitutter		17.264.298	17.533.926
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>17.264.298</b>	<b>17.533.926</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		261.433	212.146
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	33.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.818	43.222
Deposita		470.583	485.683
Gæld til tilknyttede virksomheder		247.435	287.732
Anden gæld		3.804	71.390
Periodeafgrænsningsposter		49.000	48.211
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.082.073</b>	<b>1.181.800</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.346.371</b>	<b>18.715.726</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>34.541.231</b>	<b>34.066.152</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	12.400.000	8.918.889	21.318.889
Overført via resultatdisponeringen		-5.968.463	-5.968.463
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2024</b>	<b>12.400.000</b>	<b>2.950.426</b>	<b>15.350.426</b>
Overført via resultatdisponeringen		844.434	844.434
<b>Egenkapital pr. 31. december 2024</b>	<b>12.400.000</b>	<b>3.794.860</b>	<b>16.194.860</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

## 2. Finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	6.334	15.401
Øvrige finansielle omkostninger	<u>820.831</u>	<u>712.431</u>
<b>I alt</b>	<b><u>827.165</u></b>	<b><u>727.832</u></b>

## 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Investe- ringsej- domme</u>	<u>I alt</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	39.852.640	39.852.640	39.852.640
<b>Kostpris pr. 31. december 2024</b>	<b><u>39.852.640</u></b>	<b><u>39.852.640</u></b>	<b><u>39.852.640</u></b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2024	-5.552.640	-5.552.640	547.360
Årets opskrivninger	0	0	-6.400.000
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2024</b>	<b><u>-5.552.640</u></b>	<b><u>-5.552.640</u></b>	<b><u>-5.852.640</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024</b>	<b><u>34.300.000</u></b>	<b><u>34.300.000</u></b>	<b><u>34.000.000</u></b>

## Noter, fortsat

### 4. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

#### Boligejendom:

		<b>Storkøbenhavn (Rødovre)</b>
Normaliseret driftsresultat	DKK	1.523.000
Afkastkrav	I procent	4,5%
Tomgang	I procent	0%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	300.000
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	34.300.000

Ændringer i et gennemsnitligt afkastkrav på +0,5% eller -0,5% vil resultere i en dagsværdi på henholdsvis DKK 31.000.000 og DKK 38.500.000.

Ledelsen anvender med jævne mellemrum valuar til vurderingen af dagsværdien af ejendommen. Seneste valuarvurdering er indhentet for regnskabsåret 2023.

### 5. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	17.525.731	17.746.072
<b>I alt</b>	<b><u>17.525.731</u></b>	<b><u>17.746.072</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	261.433	212.146
<b>I alt</b>	<b><u>261.433</u></b>	<b><u>212.146</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	15.922.534	16.689.043
<b>I alt</b>	<b><u>15.922.534</u></b>	<b><u>16.689.043</u></b>

## Noter, fortsat

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024	
	Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	18.586.000	34.300.000

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Lars Eg Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 246678e2-3de5-4c81-ac01-18e2c0711453

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-04-15 13:37:36 UTC



## Dennis Angelsø

Direktør

Serienummer: da@flaholding.dk

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-04-16 04:37:46 UTC



## Dennis Angelsø

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: da@flaholding.dk

IP: 193.104.xxx.xxx

2025-04-16 04:37:46 UTC



## Helle Leiberg Nissen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5d817578-2fed-40d7-a09a-f25fd198cae1

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-04-16 06:13:34 UTC



## Kenny Madsen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 387cdfb3-f298-4cab-bd39-2dfc679cc900

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-16 07:15:04 UTC



## Frank Leiberg Nissen

Dirigent

Serienummer: 067087ae-09f7-4eea-a3e3-3f8c22aca46a

IP: 80.209.xxx.xxx

2025-04-16 07:20:21 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.