



## Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

Skovmøllevej 75

8330 Beder

CVR-nr. 26080665

## Årsrapport 2024

24. regnskabsår

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

---

Lars Bjerrehave  
Dirigent

# SCHANTZ REVISION

registreret revisionsaktieselskab · Solbjerg Hovedgade 24 · 8355 Solbjerg  
Tlf. 86927566 · E-mail: revisor@schantzrevision.dk · CVR nr. 28312393



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beder, den 27. juni 2025

### Direktion

Lars Bjerrehave  
Direktør



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Solbjerg, den 27. juni 2025

**Schantz Revision**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 28312393

Tanja Vilsen  
Godkendt revisor  
mne34496



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS Skovmøllevej 75 8330 Beder
CVR-nr.	26080665
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Lars Bjerrehave
<b>Revisor</b>	Schantz Revision registreret revisionsaktieselskab Solbjerg Hovedgade 24 8355 Solbjerg
CVR-nr.	28312393
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Erhverv Direkte Holmens Kanal 2-12 1092 København K



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.kr. 7.700.

Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen, som er vurderet svarende til skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget ud fra et generelt afkastkrav på ejendommen på 4,2% på baggrund af den beregnede markedsbestemte nettolejeindtægt.

Da ejendomsmarkedet er påvirket af usikkerheder omkring udbud og efterspørgsel og heraf prisstigninger er føromtalte faktor behæftet med usikkerheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr.

1.480.740, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 9.045.671, og en egenkapital på kr. 5.521.576.



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS for 2024 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

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme, opkrævede koldtvandsforbrug og trappebelysning, indtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægterne vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede og kapitalinteresser i det omfang de ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressen i ejerperioden.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

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

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på 4,2, på



## Anvendt regnskabspraksis

baggrund af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

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

### Hensatte forpligtelser

#### 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.

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatte over for skattemyndighederne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, 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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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



## Resultatopgørelse

	Note	2024	2023
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>234.457</b>	<b>232.819</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.700.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.934.457</b>	<b>232.819</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		0	85.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		65.026	82.166
Andre finansielle omkostninger		-99.697	-128.405
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.899.786</b>	<b>271.580</b>
Skat af årets resultat		-419.046	-40.966
<b>Årets resultat</b>		<b>1.480.740</b>	<b>230.614</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	61.000
Overført resultat		1.480.740	169.614
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.480.740</b>	<b>230.614</b>



Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

## Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	7.700.000	6.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>7.700.000</b>	<b>6.000.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		86.000	86.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>86.000</b>	<b>86.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.786.000</b>	<b>6.086.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		839.736	1.294.939
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		10.000	10.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>849.736</b>	<b>1.304.939</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>409.935</b>	<b>442.471</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.259.671</b>	<b>1.747.410</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.045.671</b>	<b>7.833.410</b>



## Ejendomsselskabet af 30.05.01 ApS

### Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.396.576	3.915.836
Udbytte for regnskabsåret		0	61.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.521.576</b>	<b>4.101.836</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.329.100	954.200
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.329.100</b>	<b>954.200</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.111.509	1.226.137
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		825.333	1.268.545
Deposita		97.350	97.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.034.192</b>	<b>2.592.032</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		116.000	115.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		800	7.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.375	38.750
Selskabsskat		7.350	22.812
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		16.796	854
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		482	526
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>160.803</b>	<b>185.342</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.194.995</b>	<b>2.777.374</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.045.671</b>	<b>7.833.410</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		



## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kostpris primo	1.645.022	1.645.022
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.645.022</b>	<b>1.645.022</b>
Dagsværdireguleringer primo	4.354.978	4.354.978
Årets reguleringer	1.700.000	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>6.054.978</b>	<b>4.354.978</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.700.000</b>	<b>6.000.000</b>

Centrale forudsætninger ved indregning af investeringsejendomme til dagsværdi:

Der anvendes en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægter med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendomes drift.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på tkr. 321.

Diskonteringsfaktoren er fastsat ud fra område, stand, anvendelse mv. For boliglejemål i Aarhus anvendes et afkastniveau på 4,2 %.

Ejendommen er fuldt udlejet.

Bruttoleje:

Der tages udgangspunkt i budget for det kommende regnskabsår og lejeindtægter reguleres for kendte og forventede reguleringer, såsom trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse mv.

Administrationen fastsættes ud fra de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal fra lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal fra de konkrete og lignende ejendomme.

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.111.509	116.000	530.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	825.333	0	825.333
Deposita	97.350	0	0
	<b>2.034.192</b>	<b>116.000</b>	<b>1.355.333</b>

**4. Usikkerhed ved indregning og måling**

Værdiansættelse af investeringsejendommene er sket til en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen, som er vurderet svarende til en skønnet dagsværdi. Værdiansættelsen er foretaget ud fra et generelt afkastkrav på ejendommen på 4,2 % på baggrund af den beregnede markedsbestemt nettoglejeindtægt. Da ejendomsmarkedet er påvirket af usikkerheder



## Noter

2024

2023

omkring udbud og efterspørgsel og heraf prisstigninger er føromtalte faktorer behæftet med usikkerheder. Årsregnskabet aflægges under forudsætning om fortsat drift.

### 5. Eventualforpligtelser

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

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.248, er der afgivet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.700.

# 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 Bjerrehave

### Direktør

På vegne af: Lars Bjerrehave

Serienummer: c21e2545-be29-42f3-9f04-f4b0c43db0a6

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-06-28 22:53:30 UTC



## Tanja Vilsen

### Godkendt revisor

På vegne af: Schantz Revision, Registreret Revisions...

Serienummer: 5988a44e-b6ce-481c-a353-54d8be1b6c05

IP: 85.191.xxx.xxx

2025-06-29 05:21:44 UTC



## Lars Bjerrehave

### Dirigent

På vegne af: Lars Bjerrehave

Serienummer: c21e2545-be29-42f3-9f04-f4b0c43db0a6

IP: 87.104.xxx.xxx

2025-06-29 15:58:11 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.