



LINDEBERG  
STORM  
FISCHER  
*Vi skaber løsninger*

# **Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS**

**C/O Lindeberg Storm Fischer  
Østerfælled Torv 10, 1  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 10 12 66 65**

## **Årsrapport for 2024/25**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 29.  
september 2025

---

Torben Hald Kimø  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	11
Balance pr. 30. juni 2025	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. september 2025

### Direktion

Torben Hald Kimø  
direktør

Niels Hald  
direktør

### Bestyrelse

Torben Hald Kimø  
formand

Niels Hald

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 29. september 2025

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34093

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS  
C/O Lindeberg Storm Fischer  
Østerfælled Torv 10, 1  
2100 København Ø

CVR-nr.: 10 12 66 65

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Torben Hald Kimø, formand  
Niels Hald

### Direktion

Torben Hald Kimø, direktør  
Niels Hald, direktør

### Revisor

Lindeberg Storm Fischer  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Østerfælled Torv 10, 1.  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har været at eje anparter og aktier i kapital-selskaber, drift af konsulent virksomhed samt investering- og udlejning af fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Enkelte af selskabets datterselskaber kan have usikkerhed ved indregning og måling, som følge af købesummen af den fra solgte aktivitet i de enkelte selskaber er variabel, og kan først endelig opgøres i 2026/27, og afhænger af resultatet i den frasolgte aktivitet. Der har i årets løb været en korrektion heraf, som medfører at kapitalandele nedskrives med t.kr. 565.

Selskabets ledelse har vurderet på regnskabsafslutningstidspunktet, at der ikke er yderligere behov for nedskrivning af de indregnede kapitalandele efter indre værdis metode. Som følge heraf er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af ”Kapitalandele i tilknyttede virksomheder”.

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år af selskabet. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Det vurderes, at der i et vist omfang er en skønsmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Udskudt skatteaktiv" på t.kr. 538, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Selskabet har investeret tidligere år i unoterede anparter indregnet under "Andre værdipapirer og kapitalandele" på t.kr. 100, og som følge af der ikke foreligger et aktivt marked til vurdering af dagsværdien heraf, her selskabets ledelse foretaget skøn over forventet dagsværdi. Der er som følge heraf en naturlig usikkerhed ved indregning og måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 191.778, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.916.269.

Selskabet har i regnskabsåret givet koncerntilskud til et datterselskaber for samlet t.kr. 10.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere klasser

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 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

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og konsulenthonorar, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter og konsulenthonorar

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejensperiode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes lineært i takt med, at ydelserne leveres.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Særlige poster**

Særlige poster for regnskabsåret præsenteres særskilt i en note. Særlige poster har karakter af, at være betydelige og have en væsentlig indvikling på selskabets præsentation af årsrapporten, og ikke være i direkte tilknytning med selskabets normale aktivitet.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Andelsbevis*

Andelsbevis, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugstiden er fastsat til 20 år, med en restværdi på kr. 578.000.

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### **Brugstid Restværdi**

Øvrige bygninger 50 år 10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dat ter virk som he der

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

## Anvendt regnskabspraksis

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettopskrivning af kapitalandele i dat ter virk som he der bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Ejendomsmægler Niels Hald Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under koncernregnskab og opgørelse af goodwill.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

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.

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025**

	Note	2024/2025 kr.	2023/2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	3	<b>1.491.962</b>	<b>1.383.413</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-307</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.491.655</b>	<b>1.383.413</b>
Af- og nedskrivninger	2	-170.130	-170.130
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-437.148</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.321.525</b>	<b>776.135</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-711.244	-2.590.919
Finansielle indtægter	5	379.859	988.819
Finansielle omkostninger	6	<u>-856.129</u>	<u>-973.727</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>134.011</b>	<b>-1.799.692</b>
Skat af årets resultat	7	<u>57.767</u>	<u>-205.488</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>191.778</u></b>	<b><u>-2.005.180</u></b>
Overført resultat		<u>191.778</u>	<u>-2.005.180</u>
		<b><u>191.778</u></b>	<b><u>-2.005.180</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2025**

	Note	30.06.2025	30.06.2024
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andelsbeviser		1.348.437	1.415.872
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	8	<b>1.348.437</b>	<b>1.415.872</b>
Grunde og bygninger	9	5.055.511	5.158.206
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.055.511</b>	<b>5.158.206</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	136.469	402.252
Andre værdipapirer og kapitalandele	11	100.000	100.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>236.469</b>	<b>502.252</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.640.417</b>	<b>7.076.330</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		30.324	96.793
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.282.702	1.867.308
Andre tilgodehavender		3.493.580	5.845.354
Udskudt skatteaktiv		574.204	734.861
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	37.026
Periodeafgrænsningsposter		8.333	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.389.143</b>	<b>8.581.342</b>
Værdipapirer		200.897	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>200.897</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.543.035</b>	<b>547.412</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>8.133.075</b>	<b>9.128.754</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.773.492</b>	<b>16.205.084</b>

**Balance pr. 30. juni 2025**

	Note	30.06.2025 kr.	30.06.2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.791.269	1.599.491
<b>Egenkapital</b>		<b>1.916.269</b>	<b>1.724.491</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		204.957	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>204.957</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.363.452	4.546.122
Deposita		463.935	506.450
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	12	<b>4.827.387</b>	<b>5.052.572</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	178.000	167.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		30.062	30.062
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.613	41.689
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.854.344	8.366.058
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		156.969	113.196
Anden gæld		563.891	710.016
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.824.879</b>	<b>9.428.021</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.652.266</b>	<b>14.480.593</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.773.492</b>	<b>16.205.084</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	13		
Eventualforpligtelser	14		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	15		
Særlige poster	3		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	125.000	1.599.491	1.724.491
Årets resultat	0	191.778	191.778
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.791.269</u></b>	<b><u>1.916.269</u></b>

	<u>Virksomhedskapi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	125.000	3.604.671	3.729.671
Årets resultat	0	-2.005.180	-2.005.180
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.599.491</u></b>	<b><u>1.724.491</u></b>

## Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Andre personaleomkostninger	<u>307</u>	<u>0</u>
	<u><b>307</b></u>	<u><b>0</b></u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>170.130</u>	<u>170.130</u>
	<u><b>170.130</b></u>	<u><b>170.130</b></u>
<b>3 Særlige poster</b>		
<b>Omstrukturering af koncernen mv.</b>		
Andel af under-/overskud i tilknyttede virksomheder	-565.220	-2.487.446
Ændring og nedskrivning af tilgodehavender	<u>0</u>	<u>-437.148</u>
	<u><b>-565.220</b></u>	<u><b>-2.924.594</b></u>

Særlige poster omfatter indvirkningen fra særlige poster hos selskabets tilknyttede virksomheder, som er indregnet efter indre værdis metode i resultatopgørelsen.

Afslutningsvis har selskabet sidste år foretaget en revurdering af nedskrivningsbehov for "Andre tilgodehavender", som vurderes at være af engangskaraktter, og derfor er en særlig post under "Andre driftsomkostninger".

## Noter

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	kr.	kr.
<b>4 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	75.978	0
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-932.722	-2.598.128
Avance ved salg af kapitalandele	145.500	72.426
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	<u>0</u>	<u>-65.217</u>
	<b><u>-711.244</u></b>	<b><u>-2.590.919</u></b>
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	140.039	228.269
Andre finansielle indtægter	<u>239.820</u>	<u>760.550</u>
	<b><u>379.859</u></b>	<b><u>988.819</u></b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	493.285	652.333
Andre finansielle omkostninger	<u>362.844</u>	<u>321.394</u>
	<b><u>856.129</u></b>	<b><u>973.727</u></b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-8.062	0
Årets udskudte skat	<u>-49.705</u>	<u>205.488</u>
	<b><u>-57.767</u></b>	<b><u>205.488</u></b>

**Noter****8 Immaterielle anlægsaktiver**

	<u>Andelsbeviser</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>2.140.799</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.140.799</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	724.927
Årets afskrivninger	<u>67.435</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>792.362</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>1.348.437</u></u></b>

**9 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>6.339.199</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>6.339.199</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.180.993
Årets afskrivninger	<u>102.695</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>1.283.688</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>5.055.511</u></u></b>

## Noter

	<u>30.06.2025</u>	<u>30.06.2024</u>
	kr.	kr.
<b>10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2024	36.236.504	34.686.504
Tilgang i årets løb	<u>10.000</u>	<u>1.550.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>36.246.504</u>	<u>36.236.504</u>
Værdireguleringer 1. juli 2024	-35.834.252	-33.170.907
Årets resultat	-856.744	-2.598.128
Reduceret nedskrivning indreværdi ved negativ EK	0	-65.217
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	376.004	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>204.957</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2025	<u>-36.110.035</u>	<u>-35.834.252</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u>136.469</u></b>	<b><u>402.252</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsmægler Niels Hald Administration ApS	København	100%	-165.233	-295.749
Bolig af 01.04.2023 ApS	København	100%	54.256	0
Amager af 01.04.2023 ApS (under konkurs)	København	100%	0	0
Østerbro af 01.04.2023 ApS	København	100%	60.919	75.812
Consult af 01.04.2023 ApS	København	100%	18.019	165
Erhverv af 01.04.2023 ApS	København	66,66%	-1.534.586	-36.944
Projekt af 01.04.2023 ApS	København	22,86%	-495.123	-1.044.005
AFO II ApS	København	100%	3.274	-54.888
Projektsalg København ApS	København	100%	-302.545	-343.425

For datterselskabet Amager af 01.04.2023 ApS (under konkurs) er der på regnskabsafslutningstidspunktet ikke aflagt årsrapport for selskabet siden regnskabsåret 2022/23, og derfor er indregnet til kr. 0, som følge af selskabet har tabt egenkapitalen.

## Noter

### 11 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipapirer og kapitalandele</u>
Kostpris 1. juli 2024	<u>1.300.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.300.000</u>
Nedskrivninger 1. juli 2024	<u>1.200.000</u>
Nedskrivninger 30. juni 2025	<u>1.200.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b><u><u>100.000</u></u></b>

### 12 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juli 2024</u>	<u>Gæld 30. juni 2025</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.713.122	4.541.452	178.000	3.745.000
Deposita	<u>506.450</u>	<u>463.935</u>	<u>0</u>	<u>463.000</u>
	<b><u><u>5.219.572</u></u></b>	<b><u><u>5.005.387</u></u></b>	<b><u><u>178.000</u></u></b>	<b><u><u>4.208.000</u></u></b>

## Noter

### 13 Usikkerhed ved indregning og måling

Enkelte af selskabets datterselskaber kan have usikkerhed ved indregning og måling, som følge af købesummen af den fra solgte aktivitet i de enkelte selskaber er variabel, og kan først endelig opgøres i 2026/27, og afhænger af resultatet i den frasolgte aktivitet. Der har i årets løb været en korrektion heraf, som medfører at kapitalandele nedskrives med t.kr. 565.

Selskabets ledelse har vurderet på regnskabsafslutningstidspunktet, at der ikke er yderligere behov for nedskrivning af de indregnede kapitalandele efter indre værdis metode. Som følge heraf er der en naturlig usikkerhed ved indregning og måling af "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

Det er ledelsens forventning at skatteaktivet med stor sandsynlighed kan benyttes indenfor de næste 3-5 år af selskabet. Vurderingen er i sagens natur behæftet med et element af skøn, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning af måling heraf.

Det vurderes, at der i et vist omfang er en skønsmæssig betragtning, af de indregnede værdier i Balancen under "Udskudt skatteaktiv" på t.kr. 538, hvorfor der kan være usikkerhed ved indregning og måling.

Selskabet har investeret tidligere år i unoterede anparter indregnet under "Andre værdipapirer og kapitalandele" på t.kr. 100, og som følge af der ikke foreligger et aktivt marked til vurdering af dagsværdien heraf, her selskabets ledelse foretaget skøn over forventet dagsværdi. Der er som følge heraf en naturlig usikkerhed ved indregning og måling.

### 14 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet THK Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2019 eller senere.

### 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.586, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 5.056. Det skønnes, at t.kr. 5.000 vil være omfattet af pantsætningen.

Til sikkerhed for ejerforeningen er der givet pant i selskabets ejendom på t.kr. 50.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.800 i ejerlejlighed matr. nr. 57ai på Frederiksberg. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

## Noter