

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Procura Management A/S**

Slotsmarken 18, 1., 2970 Hørsholm

CVR-nr. 32 57 02 75

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2025.

---

Jan Vester Sørensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	17

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Procura Management A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. juli 2025

### **Direktion**

Jan Vester Sørensen

### **Bestyrelse**

Morten Boje Munk

Peter Christian Wager

Martin Eriksen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til aktionærerne i Procura Management A/S

#### Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Procura Management A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 med forbehold

Vi har ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for det udskudte skatteaktiv pr. 1. januar 2024, som er indregnet med 2.487 t.kr. i balancen. Vi tager forbehold for værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme pr. 1. januar 2024, da det ikke har været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den regnskabsmæssige værdi af disse ejendomme ved regnskabsårets begyndelse.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af skatteaktiv på 1.396 t.kr., beregnet på grundlag af selskabets akkumulerede skattemæssige underskud.

Som følge heraf har vi ikke kunnet konkludere på korrektheden af disse aktiver og på, om en eventuel regulering heraf ville have påvirket resultatopgørelsen for regnskabsåret.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme, som i årsregnskabet er indregnet til anskaffelsessummer med i alt kr. 13.534.581.

Ledelsen har hverken udarbejdet eller indhentet en værdiansættelse, som kan understøtte, at den regnskabsmæssige værdi er i overensstemmelse med dagsværdien.

Herudover mangler årsregnskabet de nødvendige præsentations- og oplysningskrav vedrørende de anvendte forudsætninger for investeringsejendommene, jf. årsregnskabslovens krav om oplysninger ved indregning til dagsværdi.

Vi har derfor ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene. Som følge heraf kan vi ikke udtale os om, hvorvidt investeringsejendommene er korrekt værdiansat og korrekt præsenteret i årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 selskabet 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 med forbehold.

### 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 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

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 selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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 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 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

København, den 10. juli 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen  
statsautoriseret revisor  
mne23451

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Procura Management A/S Slotsmarken 18, 1. 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 32 57 02 75
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Morten Bøje Munk Peter Christian Wager Martin Eriksen
<b>Direktion</b>	Jan Vester Sørensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø
<b>Dattervirksomheder</b>	Procura Invest ApS, Søborg Carver Street Invest ApS, Søborg Benholm Invest ApS, Søborg
<b>Associerede virksomheder</b>	Megaw Park Invest ApS, Søborg Old Rossington Invest ApS, Søborg Cumbernauld Invest ApS, Søborg
<b>Kapitalinteresser</b>	K/S Procura Ejendomsinvestering, Søborg Procura Ejendomsinvestering Komplementar ApS, Søborg K/S Cumbernauld, Søborg Cumbernauld Komplementar, Søborg K/S Old Rossington, Søborg Old Rossington Komplementar ApS, Søborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af administration af selskaber og fast ejendom.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.009 t.kr. mod 2.411 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.067 t.kr. mod -455 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen vurderer løbende selskabets kapitalberedskab og likviditet. For at sikre den nødvendige likviditet har ledelsen fokus på at styrke pengestrømmene gennem øget projektaktivitet samt ved eventuelt frasalg af ejendomme.

Selskabet har endvidere uudnyttede trækingsretter i pengeinstitut, som kan anvendes ved behov.

Derudover sker der en løbende likviditetsmæssig understøttelse mellem koncernens selskaber, hvilket bidrager til at sikre den samlede likviditet i koncernen.

Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabet har det nødvendige kapitalberedskab til at opretholde driften.

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

<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.008.813</b>	<b>2.411.355</b>
2 Personaleomkostninger	-2.304.314	-2.221.891
<b>Driftsresultat</b>	<b>-295.501</b>	<b>189.464</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.100.588	267.992
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	5.300.872	902.653
Indtægter af kapitalinteresser	932.814	-642.577
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	414.140	377.836
Andre finansielle indtægter	82.916	88.282
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.306.794	-1.979.813
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.229.035</b>	<b>-796.163</b>
Skat af årets resultat	-161.856	340.956
<b>Årets resultat</b>	<b>6.067.179</b>	<b>-455.207</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.206.898	0
Disponeret fra overført resultat	-139.719	-455.207
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.067.179</b>	<b>-455.207</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	13.534.581	13.534.581
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.534.581</u>	<u>13.534.581</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.647.910	547.322
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	8.381.817	3.080.945
7 Kapitalinteresser	134.857	0
8 Andre tilgodehavender	1.480.099	1.598.194
9 Deposita	35.573	33.396
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>12.680.256</u>	<u>5.259.857</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>26.214.837</u></b>	<b><u>18.794.438</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	341.267	729.919
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.478.467	14.370.264
Udskudte skatteaktiver	1.395.574	2.487.210
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	929.780	0
Andre tilgodehavender	41.438	41.438
Tilgodehavender i alt	<u>13.186.526</u>	<u>17.628.831</u>
Likvide beholdninger	<u>201.594</u>	<u>535.910</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.388.120</u></b>	<b><u>18.164.741</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>39.602.957</u></b>	<b><u>36.959.179</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.206.898	0
Overført resultat	1.722.266	1.861.985
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.429.164</u></b>	<b><u>2.361.985</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Ansvarlig lånekapital	6.337.948	6.323.784
Gældsbreve	16.214.281	19.067.597
Gæld til pengeinstitutter	3.124.070	3.464.550
Deposita	52.001	54.000
10 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.728.300</u>	<u>28.909.931</u>
10 Kortfristet del af langfristet gæld	3.193.796	1.929.344
Gæld til pengeinstitutter	1.667.146	1.618.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.591	79.099
Gæld til kapitalinteressere	0	1.096.743
Anden gæld	581.960	963.102
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.445.493</u>	<u>5.687.263</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>31.173.793</u></b>	<b><u>34.597.194</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>39.602.957</u></b>	<b><u>36.959.179</u></b>

1 Kapitalberedskab

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	0	1.861.985	2.361.985
Resultatandel	0	6.206.898	-139.719	6.067.179
	<b>500.000</b>	<b>6.206.898</b>	<b>1.722.266</b>	<b>8.429.164</b>

## Noter

---

### 1. Kapitalberedskab

Ledelsen vurderer løbende selskabets kapitalberedskab og likviditet. For at sikre den nødvendige likviditet har ledelsen fokus på at styrke pengestrømmene gennem øget projektaktivitet samt ved eventuelt frasalg af ejendomme.

Selskabet har endvidere uudnyttede trækingsretter i pengeinstitut, som kan anvendes ved behov.

Derudover sker der en løbende likviditetsmæssig understøttelse mellem koncernens selskaber, hvilket bidrager til at sikre den samlede likviditet i koncernen.

Ledelsen vurderer på den baggrund, at selskabet har det nødvendige kapitalberedskab til at opretholde driften.

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	2.293.216	2.210.295
Andre omkostninger til social sikring	11.098	11.596
	<b>2.304.314</b>	<b>2.221.891</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.306.794	1.979.813
	<b>2.306.794</b>	<b>1.979.813</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	13.534.581	13.534.581
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>13.534.581</b>	<b>13.534.581</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>13.534.581</b>	<b>13.534.581</b>

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	4.662.584	4.662.584
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>4.662.584</b>	<b>4.662.584</b>
Nedskrivninger 1. januar 2024	-4.115.262	-4.383.254
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.100.588	267.992
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-2.014.674</b>	<b>-4.115.262</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>2.647.910</b>	<b>547.322</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Procura Invest ApS, Søborg	100 %	330.267	90.779
Carver Street Invest ApS, Søborg	51 %	163.893	-2.466
Benholm Invest ApS, Søborg	51 %	4.380.506	2.943.268
		<b>4.874.666</b>	<b>3.031.581</b>

### 6. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar 2024	21.818	21.818
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>21.818</b>	<b>21.818</b>
Opskrivninger 1. januar 2024	3.059.129	2.156.475
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	5.300.870	902.652
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>8.359.999</b>	<b>3.059.127</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>8.381.817</b>	<b>3.080.945</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Megaw Park Invest ApS, Søborg	25,00 %	9.157.431	5.356.371
Old Rossington Invest ApS, Søborg	21,26 %	7.060.537	5.496.825
Cumbernauld Invest ApS, Søborg	30,40 %	12.780.720	7.379.843
		<b>28.998.688</b>	<b>18.233.039</b>

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	
<b>7. Kapitalinteresser</b>			
Kostpris 1. januar 2024	0	0	
Tilgang i årets løb	298.786	0	
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>298.786</b>	<b>0</b>	
Opskrivninger 1. januar 2024	0	0	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.299.732	0	
Reguleringer til hensættelse mv. tidligere år	-1.463.661	0	
<b>Nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>-163.929</b>	<b>0</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>134.857</b>	<b>0</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
K/S Procura Ejendomsinvestering, Søborg	1,43 %	2.626.848	32.110
Procura Ejendomsinvestering Komplementar ApS, Søborg	1,43 %	35.279	2.461
K/S Cumberland, Søborg	22,00 %	-21.344.012	6.244.116
Cumberland Komplementar, Søborg	22,00 %	293.161	16.119
K/S Old Rossington, Søborg	10,00 %	-15.596.102	-796.823
Old Rossington Komplementar ApS, Søborg	10,00 %	303.836	16.686
		31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>8. Andre tilgodehavender</b>			
Kostpris 1. januar 2024		1.598.194	1.750.000
Afgang i årets løb		-118.095	-151.806
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>1.480.099</b>	<b>1.598.194</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>1.480.099</b>	<b>1.598.194</b>

**Noter**

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>9. Deposita</b>		
Kostpris 1. januar 2024	33.396	33.396
Tilgang i årets løb	2.177	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>35.573</b>	<b>33.396</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>35.573</b>	<b>33.396</b>

**10. Gældsforpligtelser**

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Ansvarlig lånekapital	6.337.948	0	6.337.948	6.337.948
Gældsbreve	19.067.597	2.853.316	16.214.281	22.625
Gæld til pengeinstitutter	3.464.550	340.480	3.124.070	1.762.150
Deposita	52.001	0	52.001	0
	<b>28.922.096</b>	<b>3.193.796</b>	<b>25.728.300</b>	<b>8.122.723</b>

**11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.666 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets grunde og bygninger.

Til sikkerhed for ejerforening er der i selskabets ene ejendom givet sikkerhed på 30 t.kr.

Virksomhedens samlede sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder udgør maksimalt xx t.kr.

**12. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Selskabet har en løbende huslejeforpligtelse, hvor den årlige leje udgør 59 t.kr.

Selskabet har investeret i en eller flere kommanditselskaber (K/S'er), hvor der i henhold til kommanditselskabernes vedtægter kan ske yderligere indkaldelse af stamkapital (resthæftelse).

## Noter

---

### 12. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Procura Management A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i klassifikation af balanceposter

I regnskabsåret er der foretaget en ændring i klassifikationen af visse balanceposter. Ændringen vedrører udelukkende præsentationen i balancen og har ikke påvirket resultat, egenkapital eller aktiver/passiver i øvrigt. Ændringen er foretaget for at give et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

## 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder samt kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

Procura Management A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

# 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.”

## Martin Eriksen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f6183787-3d35-4f0a-94f8-ed048fedcd86

IP: 45.134.xxx.xxx

2025-07-14 06:28:03 UTC



## Peter Christian Wager

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c7bd6cf1-cc4d-45f8-b3ad-a37aaca198c8

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-07-14 07:05:17 UTC



## Morten Boje Munk

### Bestyrelsesformand

Serienummer: 6b7d9341-3412-47b8-b724-d7ad49a4d338

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-07-14 07:41:21 UTC



## Jan Vester Sørensen

### Direktør og dirigent

Serienummer: fc3ba14f-afcd-4a1a-85da-36e6213aa118

IP: 217.195.xxx.xxx

2025-07-14 08:21:29 UTC



## Claus Carlsen (CVR valideret)

### Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

#### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-07-14 08:25:12 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.