

Henrik Ancher Ejendomme ApS

Kildebrønnevej 52
2670 Greve

CVR-nr. 43282395

Årsrapport 2025

1. januar 2025 - 30. september 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 10. april 2026

Henrik Ancher Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

Henrik Ancher Ejendomme ApS
Kildebrøndevej 52
2670 Greve

CVR-nr.: 43282395

Direktion

Henrik Ancher Pedersen

Revisor

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

Michael Dam-Johansen, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsudlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -225.124 (9 måneder) mod DKK 428.463 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 25.795.596.

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 30. september 2025 for Henrik Ancher Ejendomme 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 10. april 2026

I direktionen

Henrik Ancher Pedersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Henrik Ancher Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Henrik Ancher Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 30. september 2025 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 10. april 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen
Statsautoriseret revisor
mne36161

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Korrektion af tidligere års fejl og sammenligningstal

Der er konstateret væsentlig fejl i årsregnskaberne 2022 samt 2023. Fejlen vedrører selskabet skattemæssige værdi af ejendommen til brug for beregningsgrundlaget for udskudt skat.

Selskabets ledelse har vurderet forholdet for væsentligt for aflæggelse af årsregnskabet. Ledelsen har derfor besluttet at ændre denne væsentlige fejl i årsregnskabet. Da forholdene vedrører 2022 og 2023 fejlen ændret direkte på egenkapitalen og sammenligningstal er ændret. De væsentlige fejl påvirker således egenkapitalen primo negativt med kr. 1.188.609 og ligesom at udskudt skat er ændret med kr. 1.188.609.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Valutaomregning

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

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

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

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes produktionskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger, og med tillæg af igangværende arbejder målt til salgsværdi. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Ejendomsomkostninger

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre driftsomkostninger

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

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt modtagne udbytter.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	10-40 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

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

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Dorte Ancher Pedersen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.956.397	2.761.955
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-1.331.373	-1.630.195
Andre driftsomkostninger		-1.019.180	0
Resultat af primær drift		-394.156	1.131.760
Finansielle indtægter	3	862.455	1.438.353
Finansielle omkostninger	4	-755.201	-1.856.031
Resultat før skat		-286.902	714.082
Skat af årets resultat	5	61.778	-285.619
Årets resultat		-225.124	428.463

Resultatdisponering

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	14.500.000	0
Overført til overført resultat	-14.725.124	428.463
Årets resultat	-225.124	428.463

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		29.231.262	29.294.520
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		1.478.900	259.250
Materielle anlægsaktiver	6,10	<u>30.710.162</u>	<u>29.553.770</u>
Andre tilgodehavender		0	17.218.304
Finansielle anlægsaktiver	7	<u>0</u>	<u>17.218.304</u>
Anlægsaktiver		<u>30.710.162</u>	<u>46.772.074</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.459.277	0
Andre tilgodehavender		449.832	0
Tilgodehavender		<u>14.909.109</u>	<u>0</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	2.110.327	2.113.029
Værdipapirer og kapitalandele		<u>2.110.327</u>	<u>2.113.029</u>
Likvide beholdninger		<u>624.494</u>	<u>103.076</u>
Omsætningsaktiver		<u>17.643.930</u>	<u>2.216.105</u>
Aktiver i alt		<u>48.354.092</u>	<u>48.988.179</u>

Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	24.780.088
Overført resultat		11.255.596	1.200.632
Forslag til udbytte for regnskabsåret		14.500.000	0
Egenkapital		<u>25.795.596</u>	<u>26.020.720</u>
Hensættelser til udskudt skat	5	2.008.236	2.146.973
Hensatte forpligtelser		<u>2.008.236</u>	<u>2.146.973</u>
Gæld til realkreditinstitutter		13.908.304	14.708.781
Gæld til kreditinstitutter		593.953	784.710
Deposita		1.320.000	1.320.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>15.822.257</u>	<u>16.813.491</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.390.000	1.381.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser		70.498	1.169.544
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.432.467	532.418
Selskabsskat	5	379.191	311.922
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	0	0
Anden gæld		15.847	171.411
Periodeafgrænsningsposter		440.000	440.000
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.728.003</u>	<u>4.006.995</u>
Gældsforpligtelser		<u>20.550.260</u>	<u>20.820.486</u>
Passiver i alt		<u>48.354.092</u>	<u>48.988.179</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Eventualforpligtelser	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2024	40.000	0	1.960.778	0	2.000.778
Korrektion væsentlige fejl	0	0	-1.188.609	0	-1.188.609
Overført overkurs ved emission		24.780.088	0		24.780.088
Overført via resultatdisponeringen			428.463	0	428.463
Egenkapital pr. 1. januar 2025	40.000	24.780.088	1.200.632	0	26.020.720
Overført overkurs ved emission		-24.780.088	24.780.088		0
Overført via resultatdisponeringen			-14.725.124	14.500.000	-225.124
Egenkapital pr. 30. september 2025	40.000	0	11.255.596	14.500.000	25.795.596

Noter

1. Personalemkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	1.441.200	1.630.195
I alt	<u>1.441.200</u>	<u>1.630.195</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	816.207	0
Andre finansielle indtægter	46.248	1.438.353
I alt	<u>862.455</u>	<u>1.438.353</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	25.049	0
Øvrige finansielle omkostninger	730.152	1.856.031
I alt	<u>755.201</u>	<u>1.856.031</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2025	386.120	0	819.627		
Korrektion væsentlig fejl	-16	0	1.188.609	1.188.593	0
Skat af årets resultat	22.566	54.410	-138.754	-61.778	285.636
Betalt udbytteskat	-9.691	0			
Skyldig pr. 30. september 2025	398.979	54.410	1.869.482		
Skat posteret direkte på egenkapitalen				-1.188.593	
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen				-61.778	285.636
Som er indregnet således i balancen:					
Hensatte forpligtelser			2.008.236		
Kortfristede gældsforpligtelser	379.191	0			
I alt	379.191	0	2.008.236		

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	33.777.267	369.000	34.146.267	34.146.267
Korrektion primo	-915.235	0	-915.235	0
Tilgang i året	1.903.000	1.500.000	3.403.000	0
Kostpris pr. 30. september 2025	34.765.032	1.869.000	36.634.032	34.146.267
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2025	-4.482.747	-109.750	-4.592.497	-2.962.302
Korrektion primo	109.827	0	109.827	0
Årets afskrivninger	-1.160.850	-280.350	-1.441.200	-1.630.195
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2025	-5.533.770	-390.100	-5.923.870	-4.592.497
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2025	29.231.262	1.478.900	30.710.162	29.553.770

Noter, fortsat

7. Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre tilgo- dehavender</u>	<u>I alt</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	223.818	223.818	16.615.070
Korrektion primo	-223.818	-223.818	0
Tilgang i året	0	0	603.234
Kostpris pr. 30. september 2025	0	0	17.218.304
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2025	0	0	17.218.304

8. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-36.990
Dagsværdi pr. 30. september 2025	DKK	2.110.327

Noter, fortsat

9. Langfristede forpligtelser

	<u>30-09-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	15.050.304	15.884.781
Gæld til kreditinstitutter	841.953	990.410
Deposita	1.320.000	1.320.000
I alt	<u>17.212.257</u>	<u>18.195.191</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.142.000	1.176.000
Gæld til kreditinstitutter	248.000	205.700
I alt	<u>1.390.000</u>	<u>1.381.700</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	9.341.000	9.436.700
I alt	<u>9.341.000</u>	<u>9.436.700</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2025</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til sikker-</u>
	DKK	hed
		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	15.100.000	29.231.262
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter.	25.000.000	29.231.262

Noter, fortsat

11. Eventualforpligtelser

Henrik Ancher Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.