

 **VKMORTGAGE FUND A/S**
PART OF VÆKSTKAPITAL GROUP

C/O Øens Virksomhedsadministration ApS
Lergravsvej 59, st.
2300 København S

CVR-nr. 43 88 85 36

ÅRSRAPPORT FOR 2024

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den

dirigent



VKMORTGAGE FUND A/S
PART OF VAEKSTKAPITAL GROUP



VKMORTGAGE FUND A/S
PART OF VÆKSTKAPITAL GROUP

ÅRSRAPPORT 2024



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	8
Ledelsesberetning	9
Aktiekurs	10
Investeringsportefølje	12
Samarbejde med Vækstkapital Group	14
Selskabsstruktur	16

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	18
Resultatopgørelse	21
Balance	22
Egenkapitalopgørelse	24
Noter	25

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for VK Mortgage Fund A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28 maj 2025

DIREKTION

Henrik Deigaard
Direktør

BESTYRELSE

Majbritt Stabell Christensen
Formand

Ole Krabbe
Bestyrelsesmedlem

Henrik Deigaard
Bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i VK Mortgage Fund A/S

Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af 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

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 revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 regnskabsbrugere 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 rel-

evans 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.

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 28. maj 2025
CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen
Statsautoriseret revisor
mne18488

Selskabsoplysninger

Selskabet	VK Mortgage Fund A/S C/O Øens Virksomhedsadministration ApS Lergravsvej 59, st. 2300 København S
	CVR-nr.: 43 88 85 36
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
	Stiftet: 1. marts 2023
	Hjemsted: København
Hjemmeside	www.VKmortgagefund.dk
Bestyrelse	Majbritt Stabell Christensen, formand Ole Krabbe Henrik Deigaard
Direktion	Henrik Deigaard, direktør
Revision	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og besiddelse af ejendoms-kreditlån, værdipapirer og gældsbreve samt hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 988.881, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 30.343.564.

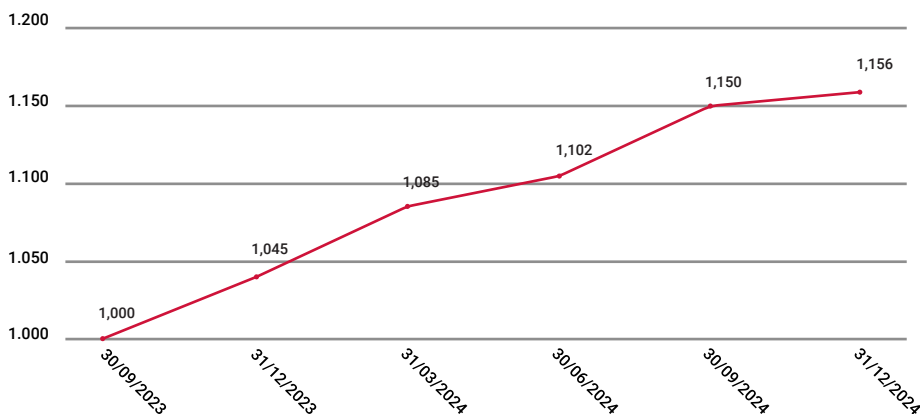
Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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



Aktiekurs

Aktiekurs (DKK) VK Mortgage Fund A/S



DK0062614855	Pr. 31/03	Pr. 30/06	Pr. 30/09	Pr. 31/12
2024	1,085	1,102	1,150	1,156
2023			1,000	1,045

Fastsættelse af selskabets aktiekurs

På kvartalsvisbasis og til brug i forbindelse med selskabets nyudstedelse af A-aktier beregnes en aktiekurs. Aktiekursen er vejledende og beregnes ved brug af følgende princip:

Den beregnede aktiekurs er lig med værdien af den bogførte egenkapital på datoen for værdiansættelsen reguleret med følgende:

- Omkostninger opkrævet af Vækstkapital FAIF ApS samt andre omkostninger forbundet med etableringen af den alternative investeringsfond (AIF) kapitaliseres som aktiver og afskrives lineært over 25 år.
- Omkostninger opkrævet for ydelser relateret til erhvervelsen af nye investeringer kapitaliseres også som et aktiv og afskrives lineært over 25 år;
- Værdien af førtidsindfrielse af ejendomskreditlån anerkendes på balancen på datoen for værdiansættelsen som indtægt, uanset om beløbet endnu er realiseret;
- Værdien af porteføljen som følge af ændret markedsrenter;

- Udskudt skat ved realisering;
- Performance fees ved overskud for selskabets aktionærer;
- Andre reguleringer

Ovenstående anvendes for beregning af aktiekursen for at have en fair markedsværdi af udbudsprisen for en hver tegningsperiode. Begrundelsen for Prisregulatorerne er som følger:

- Disse er enkeltstående omkostninger, som opkræves i begyndelsen af AIF'ens etablering til fordel for AIF'en i dens levetid samt det langsigtede afkast for investorerne;
- Disse er enkeltstående omkostninger relateret til erhvervelsen af underliggende investeringer for at generere afkast i levetiden på den faktiske investering;
- Denne værdi er genereret af eksisterende aktionærer før den næste Udbudsperiode;
- Denne værdi afspejler at investeringerne er foretaget på tidspunkter med et andet renteniveau end på statusdagen;

- Denne hensættelse afspejler skatten ved realisation af de forhold som aktiekursen justeres med;
 - Andre reguleringer udgør mindre justeringer som er indarbejdet i Selskabets årsrapport men ikke var kendt på tidspunktet for opgørelse af Selskabets vejledende aktiekurs pr. statusdagen.
- Overordnet set har Prisregulatorerne den effekt, at ændringer i anvendt regnskabspraksis i forbindelse med aflæggelse af Selskabets årsrapport, som vedrører disse Prisregulatorer, ikke vil påvirke beregningen af Udbudsprisen.

Pr. 31. december 2024 er Selskabets vejledende aktiekurs beregnet som: (kr).

Egenkapital pr. 31. december 2024 i henhold til Årsrapporten 2024	30.343.564
Aktivering af etableringsomkostninger	6.125.276
Afskrivning af etableringsomkostninger (25 år)	-111.515
Merværdi relateret til førtidig indfrielseskurs	2.570.078
Regulering af porteføljeværdi som følge af ændret markedsrenter	4.966.582
Udskudt skat ved realisering	-1.658.065
Performance fee	-1.232.793
Andre reguleringer	-201.010
Justeret aktieværdi til brug for vejledende aktiekurs:	40.802.115

Antal A-aktier af nom. 1 krone: 35.301.020 stk.

Vejledende aktiekurs pr. 31. december 2024 (40.802.115/35.301.020): 1,156

Årets værditilvækst i den vejledende aktiekurs pr. 31. december 2024 udgør dermed 10,62%.

Investeringsportefølje

VK Mortgage Funds investeringsportefølje består af prioritetslån sikret i boliger.

Selskabets eksisterende investeringsportefølje består af ejendomskreditlån sikret ved 1. prioritets pant i boliger. Investeringerne erhverves med delvis egenkapital og ved træk på selskabets kreditfaciliteter i henhold til selskabets strategi. Boligerne er for nuværende placeret i Danmark og indrettet til privatbeboelse. Porteføljen består således hverken af byggeprojekter eller erhverv.

Ejendomskreditlånene og sikkerheden i form af private boliger er spredt rundt i Danmark. Ejendomskreditlånene er erhvervet med fast debitorrente og delvist finansieret ved en ciborrente fra selskabets finansieringskilder.

Selskabet har fokus på investering i ejendomskreditlån, hvor debitor kan stille sikkerhed i en god, omsættelig bolig, hvilket skal reducere risiciene. Investering i 1. prioritetslån giver selskabet den bedste sikkerhed, idet långiver har første adgang til provenu ved en eventuel realisation. Historisk har investering i 1. prioritetslån været forbundet med særdeles lave tabsrater og stor stabilitet i afkastet.

Boliglån performer historisk godt i Danmark. Faktisk er der statistik for de sidste par hundrede år, og konsekvenserne af de største kriser i nyere tid er velkendte. Private låntagere klarer sig godt igennem recessioner uden større restancer eller tvangsauktioner, grundet Danmarks stabile økonomiske forhold.

Danmark har et af verdens mest stabile realkreditsystemer, men det skal bemærkes, at Tysklands Pfandbrief-system faktisk er endnu ældre med rødder tilbage til 1769 og har dokumenteret endnu færre tab. Pfandbriefe dækker hele Europa og fungerer som en væsentlig sikkerhedsinstrumentklasse på tværs af grænser.

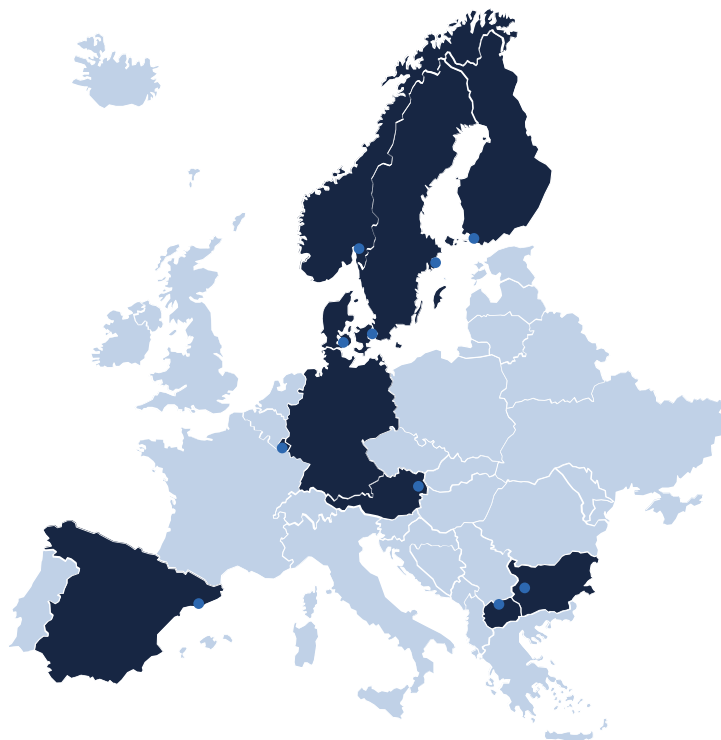
Som ejere af en låneportefølje er VK Mortgage Fund udsat for risikoen for låntageres tab af indkomst samt risikoen for fald i boligpriser. Store og bredt diversificerede porteføljer reducerer denne risiko betydeligt, idet fondens midler spredes på mange udlån, hvilket minimerer koncentrationsrisikoen og effekten af enkelthændelser.

Gennemsnitlig belåningsgrad	Gennemsnitlig restløbetid	Median rente	Lån med fast rente	Prioritetslån	Gennemsnitlig hovedstol	Maks porteføljelåning
0.79%	24 år	9.75%	100%	100% 1. prioritetslån	1,090,126.69 kr.	70%

Dansk låneportefølje



Samarbejde med Vækstkapital Group



Det er i samarbejde med Vækstkapital FAIF A/S, at VK Mortgage Fund udbyder den første alternative investeringsfond for professionelle investorer med fokus på europæiske prioritetslån.

Vækstkapital FAIF A/S er en del af Vækstkapital Group, som er en investeringsvirksomhed registreret i Luxembourg. Fra Luxembourg leder koncernen strategisk sine investeringer på tværs af Europa. Med aktiviteter i 11 lande udnyttes et omfattende netværk og lokal markedsviden til at skabe værdi på tværs af sektorer og landegrænser.

VK Mortgage Fund følger med Vækstkapital ud på nye markeder, hvor der drages nytte af de lokale spidskompetencer. VK Mortgage Fund A/S ekspanderer derfor sammen med Vækstkapital Group ud i flere europæiske lande. Den geografiske spredning reducerer selskabets samlede eksponering mod enkelte markeder og øger robustheden i porteføljen.

Samtidig giver det adgang til attraktive prioritetslån i lande med stærk økonomi, hvor Vækstkapital Groups netværk og lokale markedsindsigt skaber betydelig værdi. VK Mortgage Fund investerer dog kun i prioritetslån indenfor det geografiske område, hvor Vækstkapital er repræsenteret. Investeringerne forbliver fokuserede på prioritetslån i boliger uden byggerisiko samt en portefølje af veldiversificerede lån, som sikrer et stabilt afkast i spændet mellem den korte og lange rente.

I årsregnskabet for 2024 består porteføljen udelukkende af danske prioritetslån, men det forventes, at der fremadrettet investeres i udenlandske prioritetslån i de lande, hvor Vækstkapital har markedsekspertise.

Med sin forankring i investeringssektoren bygger Vækstkapital videre på årtiers uvurderlig erfaring og en historik med succesfulde investeringer i Danmark og Europa.

VK Mortgage Fund vil indtage del af 100 mia. euro marked med årlige vækstrater på over 9%

VK Mortgage Fund A/S ser en betydelig mulighed i det europæiske marked for alternative boliglån, som i 2024 estimeres til en værdi på cirka 82 milliarder euro og forventes at vokse til omkring 116 milliarder euro i 2028, baseret på Research and Markets, Markedsrapport 2024.

Markedet vokser med en årlig vækstrate på over 9%, drevet af stigende efterspørgsel på fleksible finansieringsløsninger, som ikke dækkes af traditionelle banker.

De traditionelle banker fokuserer i stigende grad på standardiserede låneprofiler, primært lønmodtagere med stabile indkomster. Strammere regulering og kapitalkrav har gjort det vanskeligere for bankerne at håndtere låntagere med mere varierede indkomstprofiler, såsom selvstændige, pensionister og førstegangskøbere – selv når disse grupper har stærk økonomi.

Dette skaber en strukturel ubalance, hvor store dele af kreditværdige låntagere ikke kan opnå finansiering på rimelige vilkår. Problemet er veldokumenteret af interesseorganisationer på tværs af Europa. Ældre Sagen i Danmark fremhæver, at mange ældre møder barrierer for boligfinansiering på trods af solid økonomi. I Storbritannien peger Building Societies Association (BSA) og The Mortgage Lender (TML) på udfordringer for henholdsvis førstegangskøbere og selvstændige. Ligeledes i Tyskland har selvstændige vanskeligt ved at få boliglån, selv ved stabile indtægter.

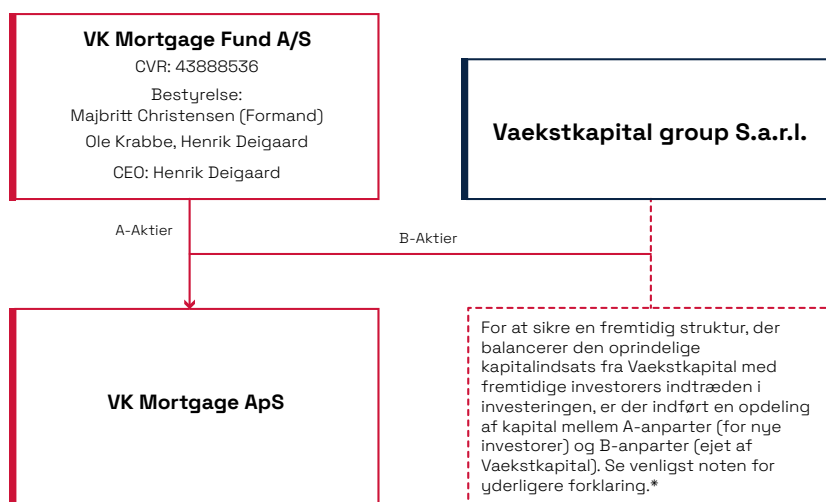
Særligt i de nyere EU-lande – såsom Polen, Tjekkiet, Slovakiet, Rumænien, Bulgarien og de baltiske stater – findes en særlig attraktiv markedsmulighed. Ifølge en rapport fra EU-Kommissionen er ejerboligandelen i disse lande markant højere end i Vesteuropa, ofte over 80-90%. Samtidig

er de gennemsnitlige belåningsgrader lavere, typisk under 50% i gennemsnit, hvilket betyder, at låntagerne har større egenkapital i deres boliger. Banktilbuddet i disse lande er fortsat relativt mindre udviklet, hvilket efterlader plads til alternative långivere, der kan tilbyde fleksible og sikre boligfinansieringsløsninger.

Ved at målrette udlån til segmenter og regioner, der er underbetjent af traditionelle banker positionerer VK Mortgage Fund A/S sig strategisk til at opnå attraktive og stabile afkast i et voksende og mindre konkurrencepræget marked.

VK Mortgage Fund A/S ser derfor en attraktiv mulighed i at udfylde dette hul i markedet. Ved at tilbyde prioritetslån med høj sikkerhed i boligejendomme til segmenter, der ikke traditionelt serviceres effektivt af bankerne, kan fonden opnå attraktive risikovægtede afkast.

Selskabsstruktur



VK Mortgage Fund A/S ("virksomheden") er et dansk aktieselskab, som er stiftet den 1. marts 2023. Selskabet har CVR nummer: 43888536 og LEI kode: 894500DH-66VWH38J9092. I forbindelse med udvidelsen af investeringerne til at omfatte flere lande hvor Vækstkapital opererer på, vil nedenstående selskabsstruktur forventelig blive implementeret i løbet af 2025.

*Som stiftende investor har Vækstkapital bidraget med betydelig risikovillig kapital i den tidlige fase og dermed påtaget sig den oprindelige risiko ved projektets opstart. For at skabe en struktur, der afspejler dette bidrag og samtidig muliggør deltagelse fra nye investorer, er der indført en opdeling mellem A-aktier (for nye investorer) og B-aktier (ejet af Vækstkapital).

For at afspejle denne rolle og sikre en stærk interessesammenfald modtager Vækstkapital Group S.a.r.l. et årligt honorar på 2 % af den investerede kapital samt 20 % af det resterende overskud – begge dele betinget af, at

selskabet genererer overskud. Der udbetales intet, medmindre forretningsplanen giver et positivt afkast. Vigtigt: Denne selskabsstruktur er frivillig – A-aktionærer kan til enhver tid vælge at fravælge den fælles struktur uden forudgående varsel til B-aktionærerne. Strukturen er designet til at være fleksibel for de nye investorer, retfærdig og fokuseret på langsigtet værdiskabelse for alle aktionærer.

Selskabets navn i henhold til beslutning på generalforsamlingen er ændret fra Ejendoms-kreditfonden A/S til VK Mortgage Fund A/S.

Virksomheden har adresse på:
Lergravsvej 59A 2300 København S, Denmark.

Website: VKMortgagefund.dk



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VK Mortgage Fund A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende formidling af pantebreve mv. indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at ydelsen leveres til køber, når indtægten kan opgøres pålideligt og betaling for ydelsen forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 virk-

somheder, 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

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles disse kapitalandele til dagsværdi, hvor værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 37, stk. 1. Eventuelle ændringer i dagsværdien indregnes løbende i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Andre værdipapirer, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser, samt andre værdipapirer og kapitalandele 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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'. 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 anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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.



Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Bruttotab		-783.768	-650
Personaleomkostninger	1	-89.583	0
Resultat før finansielle poster		-873.351	-650
Finansielle indtægter		4.437.532	66
Finansielle omkostninger		-2.296.404	-105
Resultat før skat		1.267.777	-689
Skat af årets resultat	3	-278.896	145
Årets resultat		988.881	-544
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		988.881	-544
		988.881	-544

Balance

pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.765.050	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		86.774.647	11.406
Finansielle anlægsaktiver		88.539.697	11.406
Anlægsaktiver i alt		88.539.697	11.406
Udskudt skatteaktiv		0	145
Periodeafgrænsningsposter		4.814	0
Tilgodehavender		4.814	145
Likvide beholdninger		1.622.727	2.826
Omsætningsaktiver i alt		1.627.541	2.971
Aktiver i alt		90.167.238	14.377

Balance

pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		35.341.020	10.040
Overført resultat		-4.997.456	-544
Egenkapital	4	30.343.564	9.496
Banker		59.069.184	4.273
Leverandører af varer og tjenesteydelser		529.612	226
Skyldigt sambeskatningsbidrag		133.628	0
Anden gæld		91.250	382
Kortfristede gældsforpligtelser		59.823.674	4.881
Gældsforpligtelser i alt		59.823.674	4.881
Passiver i alt		90.167.238	14.377
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	10.040.000	-543.794	9.496.206
Kontant kapitalforhøjelse	25.301.020	0	25.301.020
Omkostninger ved kapitalændringer	0	-5.366.557	-5.366.557
Køb af egne kapitalandele	0	-9.967.281	-9.967.281
Salg af egne kapitalandele	0	9.891.295	9.891.295
Årets resultat	0	988.881	988.881
Egenkapital 31. december 2024	35.341.020	-4.997.456	30.343.564

Noter

	2024	2023
	kr.	t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	89.583	0
	89.583	0
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.765.050	0
Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes til dagsværdi og indregnes til kursen ved den seneste kapitalforhøjelse.		
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	133.628	0
Regulering af udskudt skat	145.268	-145
	278.896	-145
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen specificerer sig således:		Pålydende værdi
35.301.020 A-aktier á kr. 1		35.301.020
40.000 B-aktier á kr. 1		40.000
		35.341.020
35.301.020 A-aktier á kr. 1		35.301.020
40.000 B-aktier á kr. 1 40.000		40.000
		35.341.020

Virksomheden har i regnskabsåret som en del af virksomhedens finansielle strategi, erhvervet og afhændet egne A-aktier.

Der er i regnskabsåret erhvervet nom. 9.154.139 stk., og afhændet nom. 8.404.992 stk.

Selskabets beholdning af egne aktier udgør ultimo 749.147 stk., svarende til en ejerandel på 2,12%.

Noter

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kindco Holdings 2 ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med kreditinstitutter, der på balancedagen udgør t.DKK 59.069, er der givet transport i pantebrevsprovener på t.DKK 85.127, hvilket indgår i regnskabsposten andre værdipapirer og kapitalandele.

