



**Kappelskov Revision**  
Godkendt Revisionsaktieselskab

Ejendomsselskabet Amagerbroklinikken ApS  
Amagerbrogade 65, st.  
2300 København S

CVR-nr. 34617546

**ÅRSRAPPORT**  
1. januar 2025 - 31. december 2025

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12. februar 2026

---

Maria Kalsi  
Dirigent



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Amagerbroklinikken ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 5. februar 2026

Direktion

Morten Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Amagerbroklinikken ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amagerbroklinikken ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 5. februar 2026

Kappelskov Revision, Godkendt  
Revisionsaktieselskab  
CVR nr.: 11790577

Jonna Roth  
Registreret revisor  
mne7637



## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Amagerbroklinikken ApS  
Amagerbrogade 65, st.  
2300 København S

CVR-nr.: 34617546

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Morten Jensen

Revisor: Kappelskov Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab  
Milnersvej 7  
3400 Hillerød  
CVR nr.: 11790577



## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Amagerbroklinikken ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

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

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	4.000.000

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

**RESULTATOPGØRELSE**  
 1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	397.173	370.383
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-21.113</u>	<u>-21.113</u>
Resultat før finansielle poster	376.060	349.270
Andre finansielle indtægter	170	250
Andre finansielle omkostninger	<u>-45.230</u>	<u>-53.395</u>
Resultat før skat	331.000	296.125
Skat af årets resultat	<u>-76.534</u>	<u>-68.526</u>
Årets resultat	<u>254.466</u>	<u>227.599</u>
Overført resultat	<u>254.466</u>	<u>227.599</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>254.466</u>	<u>227.599</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
 AKTIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Grunde og bygninger	<u>4.781.199</u>	<u>4.802.312</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.781.199</u>	<u>4.802.312</u>
 Anlægsaktiver	 <u>4.781.199</u>	 <u>4.802.312</u>
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
 Likvide beholdninger	 <u>289.243</u>	 <u>305.554</u>
Omsætningsaktiver	<u>289.243</u>	<u>305.554</u>
 Aktiver	 <u>5.070.442</u>	 <u>5.107.866</u>

BALANCE PR. 31. december 2025  
PASSIVER

	2025 DKK	2024 DKK
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Overført resultat	<u>2.683.804</u>	<u>2.429.339</u>
Egenkapital	<u>2.773.804</u>	<u>2.519.339</u>
Prioritetsgæld	1.839.307	2.117.672
Deposita	<u>133.431</u>	<u>133.431</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser	<u>1.972.738</u>	<u>2.251.103</u>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser	278.366	275.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	30.534	24.526
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>22.298</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>323.900</u>	<u>337.424</u>
Passiver	<u>5.070.442</u>	<u>5.107.866</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2025 DKK	2024 DKK
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget	<u>0</u>	<u>0</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtigelser				
Prioritetsgæld	2.393.272	2.117.673	278.366	-697.620
Deposita	<u>133.431</u>	<u>133.431</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtigelser	<u>2.526.703</u>	<u>2.251.104</u>	<u>278.366</u>	<u>-697.620</u>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
Der er ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på tkr. 31 til ejerforeningen og tkr. 4.153 til Totalkredit. Ejendommens regnskabsmæssige værdi er tkr. 4.781. og restgælden udgør pr. 31.12.2025 tkr. 2.393.