

EREC III F38 ApS

Vestre Ringgade 26,4., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 37 50 45 56

Årsrapport

for perioden 1. juli 2023 - 31. december 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. april 2025

Dirigent:

.....
Hüseyin Meric

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for EREC III F38 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. april 2025

Direktion:

.....
Jeppe Lynge Larsen
direktør

.....
Jacob Bertil Annehed
direktør

.....
Hüseyin Meric
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EREC III F38 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EREC III F38 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. juli 2023 - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 25. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf
statsaut. revisor
mne33819

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	EREC III F38 ApS
Adresse, postnr. by	Vestre Ringgade 26,4., 8000 Aarhus C
CVR-nr.	37 50 45 56
Stiftet	2. marts 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2023 - 31. december 2024
Direktion	Jeppe Lynge Larsen, Direktør Jacob Bertil Annehed, Direktør Hüseyin Meric, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i, ejerskabadministration og udvikling af fast ejendom samthermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, på baggrund af en afkastbaseret model. Det anvendte afkastkrav er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn, hvormed dagsværdien kan afvige fra ejendommens faktiske værdi. Vi henviser til note 4 for yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 16.020 t.kr. mod et underskud på 48.348 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 61.062 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023/24 18 mdr.	2023 6 mdr.
	Bruttofortjeneste	19.604	12.210
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-13.290	-50.392
	Resultat før finansielle poster	6.314	-38.182
	Finansielle indtægter	102	0
3	Finansielle omkostninger	-23.457	-12.226
	Resultat før skat	-17.041	-50.408
4	Skat af årets resultat	1.021	2.060
	Årets resultat	-16.020	-48.348
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-16.020	-48.348
		-16.020	-48.348

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Balance

Note	t.kr.	2023/24	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	362.589	375.778
	Leje incitamerter	8.212	10.722
		<u>370.801</u>	<u>386.500</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>370.801</u>	<u>386.500</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.642	1.083
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	156	0
	Andre tilgodehavender	4.163	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	331
		<u>5.961</u>	<u>1.414</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.411</u>	<u>37.949</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.372</u>	<u>39.363</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>379.173</u></u>	<u><u>425.863</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Balance

Note	t.kr.	2023/24	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	50	50
	Overkurs ved emission	0	0
	Overført resultat	61.012	77.032
	Egenkapital i alt	61.062	77.082
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	181.557	163.712
	Deposita	2.151	5.783
		183.708	169.495
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.424	0
	Gæld til realkreditinstitutter	0	5.289
	Ansvarlig lånekapital	127.977	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	688	407
	Gæld til tilknyttede virksomheder	857	171.556
	Anden gæld	1.228	2.017
	Periodeafgrænsningsposter	229	17
		134.403	179.286
	Gældsforpligtelser i alt	318.111	348.781
	PASSIVER I ALT	379.173	425.863

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50	144.000	-18.620	125.430
Overført via resultatdisponering	0	0	-48.348	-48.348
Overført fra overkurs ved emission	0	-144.000	144.000	0
Egenkapital 1. juli 2023	50	0	77.032	77.082
Overført via resultatdisponering	0	0	-16.020	-16.020
Egenkapital 31. december 2024	50	0	61.012	61.062

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EREC III F38 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Valutaomregning

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.

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-
onsselskabet.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Periodeafgrænsningsposter

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

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2023/24 18 mdr.	2023 6 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	4.408	6.800
Andre finansielle omkostninger	19.049	5.426
	<u>23.457</u>	<u>12.226</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-156	0
Årets regulering af udskudt skat	0	-2.060
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-865	0
	<u>-1.021</u>	<u>-2.060</u>

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme	Leje incitamerter	I alt
Kostpris 1. juli 2023	440.330	10.722	451.052
Tilgange	101	4.281	4.382
Afgange	0	-1.721	-1.721
Kostpris 31. december 2024	<u>440.431</u>	<u>13.282</u>	<u>453.713</u>
Opskrivninger 1. juli 2023	-64.552	0	-64.552
Årets værdireguleringer	-13.290	0	-13.290
Opskrivninger 31. december 2024	<u>-77.842</u>	<u>0</u>	<u>-77.842</u>
Afskrivninger	0	5.070	5.070
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>0</u>	<u>5.070</u>	<u>5.070</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>362.589</u>	<u>8.212</u>	<u>370.801</u>

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiet niveau 3. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Værdiansættelse af investeringsejendommen er baseret på en ekstern mægleres vurdering ud fra en afkastbaseret model. Investeringsejendommen er under opførelse og værdiansættelsen er baseret på forudsætningerne og forventningerne om fremtiden. Der knytter sig således en række usikkerheder til værdiansættelsen, herunder de forventede omkostninger til færdiggørelse af ejendommen, udvikling på ejendomsmarkedet og fremdige cash-flow på færdiggørelsestidspunktet.

De væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

- ▶ Afkastkrav: 4,90 %
- ▶ NOI: 18.043.206.

Det er virksomhedens vurdering, at den eksterne mægleres vurdering er det bedste udtryk for ejendommenes værdi pr. 31. december 2024

Årsregnskab 1. juli 2023 - 31. december 2024

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	184.981	3.424	181.557	162.741
Deposita	2.151	0	2.151	2.151
	<u>187.132</u>	<u>3.424</u>	<u>183.708</u>	<u>164.892</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med APP III Admin ApS, som administrationsselskab og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2024 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 195.001 t.kr. er der givet pant i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 370.801 t.kr.

9 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
Alma Property Partners III AB	Ingmar Bergmans Gat a 4 114 34 Stockholm Sverige

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.”

Hüseyin Meric

Director

På vegne af: Alma Property Partners ApS

Serienummer: huseyin.meric@almaproperty.dk

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-28 12:37:02 UTC



Hüseyin Meric

Dirigent

På vegne af: Alma Property Partners ApS

Serienummer: huseyin.meric@almaproperty.dk

IP: 152.115.xxx.xxx

2025-04-28 12:37:02 UTC



Jeppe Lyng Larsen

Director

På vegne af: Kristensen Properties

Serienummer: e3efef1b-1260-495e-8456-7035474d6900

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-04-28 12:52:18 UTC



JACOB BERTIL H:SON ANNEHED

Director

På vegne af: Alma Property Partners ApS

Serienummer: [4042954a5fc35d\[...\]c40db84a1af2c](mailto:4042954a5fc35d[...]c40db84a1af2c)

IP: 98.128.xxx.xxx

2025-04-29 07:59:54 UTC



Kaare Kristensen Lendorf

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8eede778-219e-4dd7-8652-c0d59bb93611

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-29 08:48:39 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.