

# Knordvig Invest ApS

Bakkedal 13, 2900 Hellerup

CVR-nr. 43 54 13 66

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2025

Dirigent:

.....  
Katrine Nordvig

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Knordvig Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 7. oktober 2025

Direktion:

.....  
Katrine Nordvig

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Knordvig Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Knordvig Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

#### 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:

- u 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.
- u 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.
- u 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u 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.
- u 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.

Odense, den 7. oktober 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Knordvig Invest ApS
Adresse, postnr. by	Bakkedal 13, 2900 Hellerup
CVR-nr.	43 54 13 66
Stiftet	5. september 2022
Hjemstedskommune	Gentofte
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Katrine Nordvig
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af besiddelse og drift af investeringsejendomme.

#### Usikkerhed ved indregning og måling

Vedrørende forudsætninger for værdiansættelsen af selskabets ejendomme til dagsværdi og usikkerheder i forbindelse hermed henvises til note 4.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 2.565.566 kr. mod et overskud på 1.565.257 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 22.844.597 kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Resultatopgørelse

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	1.766.968	2.308.468
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>2.008.090</u>	<u>100.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	3.775.058	2.408.468
Finansielle indtægter	290.574	240.559
Finansielle omkostninger	<u>-776.445</u>	<u>-710.072</u>
<b>Resultat før skat</b>	3.289.187	1.938.955
Skat af årets resultat	<u>-723.621</u>	<u>-373.698</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>2.565.566</u></u>	<u><u>1.565.257</u></u>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.500.000	1.500.000
Overført resultat	<u>65.566</u>	<u>65.257</u>
	<u><u>2.565.566</u></u>	<u><u>1.565.257</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	<u>40.800.000</u>	<u>36.400.000</u>
		<u>40.800.000</u>	<u>36.400.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>40.800.000</u>	<u>36.400.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.750
	Andre tilgodehavender	<u>4.542.272</u>	<u>8.635.876</u>
		<u>4.542.272</u>	<u>8.638.626</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>73.425</u>	<u>32.437</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>4.615.697</u>	<u>8.671.063</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>45.415.697</u></u>	<u><u>45.071.063</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	19.344.597	19.279.031
	Foreslået udbytte	<u>2.500.000</u>	<u>1.500.000</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>22.844.597</u>	<u>21.779.031</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	<u>3.269.395</u>	<u>2.824.095</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>3.269.395</u>	<u>2.824.095</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>17.728.071</u>	<u>18.216.990</u>
		<u>17.728.071</u>	<u>18.216.990</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	421.109	310.658
	Skyldig selskabsskat	278.321	1.257.932
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	185.676	0
	Deposita	688.528	664.764
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>17.593</u>
		<u>1.573.634</u>	<u>2.250.947</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>19.301.705</u>	<u>20.467.937</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>45.415.697</u></u>	<u><u>45.071.063</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Personaleomkostninger

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	1.000.000	19.213.774	1.000.000	21.213.774
Overført via resultatdisponering	0	65.257	1.500.000	1.565.257
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
<b>Egenkapital 1. juli 2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>19.279.031</b>	<b>1.500.000</b>	<b>21.779.031</b>
Overført via resultatdisponering	0	65.566	2.500.000	2.565.566
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>1.000.000</b>	<b>19.344.597</b>	<b>2.500.000</b>	<b>22.844.597</b>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Knordvig Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved afhændelse af materielle anlægsaktiver.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, lokaler og tab på debitorer.

##### 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.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 administrationsselskabet.

##### 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 efter en afkastbaseret værdiansættelsesmodel på baggrund af fremtidig indtjening og markedsafkast.

##### 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.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### 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 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte i indeværende regnskabsår.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	278.321	1.256.850
Årets regulering af udskudt skat	<u>445.300</u>	<u>-883.152</u>
	<u>723.621</u>	<u>373.698</u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2024	23.819.206
Tilgange	<u>2.391.910</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>26.211.116</u>
Opskrivninger 1. juli 2024	12.580.794
Årets værdireguleringer	<u>2.008.090</u>
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>14.588.884</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u><u>40.800.000</u></u>

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi efter dagsværdihierakiet niveau 3.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder.

Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Ved markedsværdiberegning er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,27 % (2024/24: 4,70 %).

Afkastkrav for grupper af ejendomme er fastsat til følgende:

- Boliglejemaal, København: 2,4 - 3,9 % (25 % af samlet dagsværdi)
- Boliglejemaal, Fyn: 3,9% - 7,5 % (75 % af samlet dagsværdi)

Lejen er fastsat som aktuel leje med pristalsregulering svarende til 1.224 kr. pr. kvm. (2023/24: 1.201 kr. pr. kvm.). Der indgår ikke skønnet leje på ikke-udlejede lokaler.

I værdiansættelsen (afkastkrav) er der taget højde for, at en del af ejendommene er ejerlejligheder som kan afståes til en højere værdi pr. kvm. hvis de er fri for salg.

Ejerlejligheder i København er i gns. værdiansat til ca. 36 t.kr. pr. kvm. og har en samlet værdi på 10.000 t.kr.

Ejendommene på Fyn er i gns. værdiansat til til ca. 19 t.kr. pr. kvm og har en samlet værdi på 30.800 t.kr. Den gennemsnitlige værdi pr. kvm. for hele porteføljen udgør ca. 21 t.kr. (2023/24: 20 t.kr.)

Såfremt afkastkravet falder med 0,25 % stiger ejendommenes værdi med ca. 2.472 t.kr. og såfremt afkastkravet stiger med 0,25 % falder ejendommenes værdi med ca. 2.202 t.kr. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.149.180	421.109	17.728.071	15.778.599
	<u>18.149.180</u>	<u>421.109</u>	<u>17.728.071</u>	<u>15.778.599</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er i regnskabsåret sambeskattet med Katrine Nordvig ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter mv. på 18.290 t.kr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 40.800 t.kr.