

Udlejningselskabet af 9. december 1985 ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen
Stockholmsgade 37, 3. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 10 06 28 96

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Michael Rasmussen

Indhold

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Udlejningsselskabet af 9. december 1985 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2025

Direktion:

.....
Michael Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Udlejningsselskabet af 9. december 1985 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Udlejningsselskabet af 9. december 1985 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.

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 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 selskabet, 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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 30. juni 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Alsbæk
statsaut. revisor
mne28627

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Udlejningsselskabet af 9. december 1985 ApS
Adresse, postnr. by	c/o Advokat Michael Rasmussen Stockholmsgade 37, 3. tv., 2100 København Ø
CVR-nr.	10 06 28 96
Stiftet	9. december 1985
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Rasmussen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme samt udlejning af ejendommene.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 3.010.970 kr. mod et overskud på 8.209.596 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 56.615.327 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Nettoomsætning	3.875.524	3.998.427
	Andre eksterne omkostninger	-2.099.074	-1.851.248
	Bruttoresultat	1.776.450	2.147.179
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.400.000	8.300.000
	Resultat før finansielle poster	4.176.450	10.447.179
3	Finansielle indtægter	423.102	730.137
4	Finansielle omkostninger	-747.645	-755.599
	Resultat før skat	3.851.907	10.421.717
5	Skat af årets resultat	-840.937	-2.212.121
	Årets resultat	3.010.970	8.209.596
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	3.010.970	8.209.596
		3.010.970	8.209.596

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	86.700.000	84.300.000
		<u>86.700.000</u>	<u>84.300.000</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.555.730	1.520.920
	Kapitalandele i kapitalinteresser	5.000.000	5.000.000
	Andre tilgodehavender	10.728.648	10.450.262
		<u>17.284.378</u>	<u>16.971.182</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>103.984.378</u>	<u>101.271.182</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos lejere	609.776	514.495
	Andre tilgodehavender	95.954	67.991
		<u>705.730</u>	<u>582.486</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>705.730</u>	<u>582.486</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>104.690.108</u></u>	<u><u>101.853.668</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
9	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	56.415.327	53.404.357
	Egenkapital i alt	56.615.327	53.604.357
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	7.776.442	7.138.443
	Hensatte forpligtelser i alt	7.776.442	7.138.443
	Gældsforpligtelser		
10	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	32.927.701	34.288.000
	Forudbetalt deposita og husleje	1.447.780	1.362.235
		34.375.481	35.650.235
	Kortfristede gældsforpligtelser		
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.374.297	1.359.354
	Gæld til banker	36.258	10.619
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.455.645	1.248.819
	Skyldig selskabsskat	202.946	228.678
11	Anden gæld	2.853.712	2.613.163
		5.922.858	5.460.633
	Gældsforpligtelser i alt	40.298.339	41.110.868
	PASSIVER I ALT	104.690.108	101.853.668

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 6 Dagsværdioplysninger
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	45.194.761	45.394.761
Overført via resultatdisponering	0	8.209.596	8.209.596
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	53.404.357	53.604.357
Overført via resultatdisponering	0	3.010.970	3.010.970
Egenkapital 31. december 2024	200.000	56.415.327	56.615.327

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Udlejningsselskabet af 9. december 1985 ApS for 2024 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 (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressen i ejerperioden.

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

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

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi opgjort pr. ejendom. Dagsværdien beregnes ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Ændringer i dagsværdien samt realiserede avancer eller tab på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme"

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomheder eller kapitalinteressen i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver, der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Nedskrivning på en gruppe af aktiver fordeles således, at der først nedskrives på goodwill og derefter forholdsmæssigt på de øvrige aktiver.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

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.

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. januar - 31. december**Noter****2 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	63.410	63.611
Renteindtægter, udlån	313.386	305.034
Tilbageført nedskrivning af tilgodehavende	46.306	361.492
	<u>423.102</u>	<u>730.137</u>
4 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter	647.775	677.845
Renteomkostninger, indlån	67.075	59.492
Årets amortiserede låneomkostninger	15.906	15.906
Andre finansielle omkostninger	16.889	2.356
	<u>747.645</u>	<u>755.599</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	202.946	228.678
Årets regulering af udskudt skat	637.991	1.983.443
	<u>840.937</u>	<u>2.212.121</u>

6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	<u>Investeringsejen domme</u>
Dagsværdi, ultimo	86.700.000
Dagsværdiniveau	3
7 Materielle anlægsaktiver	
kr.	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2024	55.099.876
Kostpris 31. december 2024	55.099.876
Opskrivninger 1. januar 2024	29.200.124
Årets opskrivning	2.400.000
Opskrivninger 31. december 2024	31.600.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>86.700.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 13.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort pr. ejendom ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære drifts- og vedligeholdelsesomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav.

Forventede lejeindtægter opgøres som realiseret leje for indeværende år med tillæg af forventet leje ved genudlejning af tomme lejemål.

Driftsomkostninger opgøres som realiseret driftsomkostninger med afsættelse af ordinære vedligeholdelsesomkostninger.

Lejeindtægterne og driftsomkostningerne er ikke inflationsreguleret.

Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Investeringsejendommenes dagsværdi er således opgjort og indregnet i årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens regler til brug for aflæggelse af årsregnskabet.

Efter ledelsens opfattelse kan værdien af ejendommene også opgøres efter andre værdiansættelsesmetoder og forudsætninger og kan derfor ikke påberåbes af offentlige myndigheder, forsikrings-selskaber, private eller andre som værende af betydning ved opgørelse af værdier af selskabets faste ejendomme, herunder i tilfælde af ekspropriation, skadeforvoldelse, erstatning, herunder i forsikringsforhold og eller i øvrigt.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af 6 bolig- og erhvervsejendomme beliggende i København, Sjælland.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 4,1%pr. 31. december 2024 (4,3 %pr. 31. december 2023).

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<i>Bolig- og erhvervsjendomme, beliggende i København</i>		
Antal ejendomme / lejemål	6 ejd. 45 lejemål	6 ejd. 45 lejemål
Afkastkrav i %	4,1%	4,3%
Årlig leje pr. kvadratmeter, kr.	Bolig kr. 1.220	Bolig kr. 1.166
	Erhverv kr. 1.778	Erhverv kr. 1.888
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	22.949	22.313

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 84.300 t.kr. pr. 31. december 2024.

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 5.010 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.650 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Andre tilgodehavender	I alt
Kostpris 1. januar 2024	125.000	2.169.009	5.000.000	10.450.262	17.744.271
Tilgang i årets løb	0	53.504	0	313.386	366.890
Afgang i årets løb	0	-65.000	0	-35.000	-100.000
Kostpris 31. december 2024	125.000	2.157.513	5.000.000	10.728.648	18.011.161
Værdireguleringer 1. januar 2024	-125.000	-648.089	0	0	-773.089
Tilbageførsel af nedskrivninger tidligere år	0	46.306	0	0	46.306
Værdireguleringer 31. december 2024	-125.000	-601.783	0	0	-726.783
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	1.555.730	5.000.000	10.728.648	17.284.378

Tilknyttede virksomheder

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Bornholm	ApS	København Ø	100,00 %	-822.849	7.493

Kapitalinteresser

Scandinavian Models	A/S	København Ø	50,00 %	229.701	-999
---------------------	-----	-------------	---------	---------	------

Regnskabstal for Scandinavian Models A/S er fra årsrapporten 2023.

9 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 200.000 kr. de seneste 5 år.

10 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	34.301.998	1.374.297	32.927.701	0
Forudbetalt deposita og husleje	1.447.780	0	1.447.780	1.447.780
	35.749.778	1.374.297	34.375.481	1.447.780

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
11 Anden gæld		
Indvendig vedligeholdelse	501.180	527.706
Kontrolleret forrentet gæld	<u>2.352.532</u>	<u>2.085.457</u>
	<u>2.853.712</u>	<u>2.613.163</u>

Kontrolleret forrentet gæld er stillet til rådighed af ikke-tilknyttede selskaber, der er kontrolleret af selskabets hovedanpartshaver.

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld er der stillet sikkerhed i virksomhedens investeringsejendomme, der står til en regnskabsmæssig værdi af 86.700 t.kr.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

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.”

Michael Rasmussen

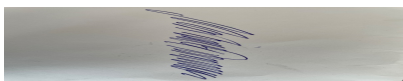
Direktør

På vegne af: MR selskaberne

Serienummer: mr@michael-rasmussen.com

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-06-30 12:08:53 UTC



Martin Alsbæk

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 01b60477-6211-4560-be76-59cb0b6ab449

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 12:26:29 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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.