

# Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S

---

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2025

Erling Jensens Vej 1  
3000 Helsingør  
CVR-nr. 28 10 03 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2026

Henrik Petersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S Gl. Hellebækvej 70 3000 Helsingør  CVR-nr.: 28100337 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 Hjemsted: Helsingør
<b>Bestyrelse</b>	Ino Abraham Dimsits, formand Peter Bjørn Poulsen Birte Flæng Møller
<b>Direktion</b>	Henrik Petersen, direktør
<b>Revision</b>	Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab CVR-nr.: 44528045 Skagensgade 1 2630 Taastrup

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet af 23. august 2004 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. maj 2026

### Direktion

Henrik Petersen  
direktør

### Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits  
formand

Peter Bjørn Poulsen

Birte Flæng Møller

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S*

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

København, den 20. maj 2026

Ri Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 44 52 80 45

Joachim Munch  
Statsautoriseret revisor  
mne42244

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 1.762.124, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 26.738.212.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 23. august 2004 A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

### 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, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret.

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

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter kunst og måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>2.691.709</b>	<b>2.658.136</b>
Andre driftsindtægter		1.046.654	1.001.816
Andre eksterne omkostninger		<u>-1.159.825</u>	<u>-1.331.826</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.578.538</b>	<b>2.328.126</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2	<u>0</u>	<u>-861.578</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.578.538</b>	<b>1.466.548</b>
Finansielle indtægter		13.360	51.837
Finansielle omkostninger		<u>-332.741</u>	<u>-491.335</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.259.157</b>	<b>1.027.050</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-497.033</u>	<u>-242.605</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.762.124</u></b>	<b><u>784.445</u></b>
Overført resultat		<u>1.762.124</u>	<u>784.445</u>
		<b><u>1.762.124</u></b>	<b><u>784.445</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	35.324.422	35.324.422
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>492.907</u>	<u>492.907</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>35.817.329</u></b>	<b><u>35.817.329</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>35.817.329</u></b>	<b><u>35.817.329</u></b>
Andre tilgodehavender		7.555	0
Udskudt skatteaktiv	5	639.365	1.006.638
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.401</u>	<u>12.042</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>659.321</u></b>	<b><u>1.018.680</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>848.642</u></b>	<b><u>3.311.456</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.507.963</u></b>	<b><u>4.330.136</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>37.325.292</u></u></b>	<b><u><u>40.147.465</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		13.000.000	13.000.000
Overført resultat		<u>13.738.212</u>	<u>11.976.088</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>26.738.212</u></b>	<b><u>24.976.088</u></b>
Banker		0	3.000.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.986.465	9.617.287
Deposita		<u>668.104</u>	<u>585.000</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>9.654.569</u></b>	<b><u>13.202.287</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	652.273	645.791
Leverandører af varer og tjenesteydelser		42.400	46.162
Selskabsskat		93.740	38.964
Anden gæld		130.598	104.249
Forudbetalinger		<u>13.500</u>	<u>1.133.924</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>932.511</u></b>	<b><u>1.969.090</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.587.080</u></b>	<b><u>15.171.377</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>37.325.292</u></b>	<b><u>40.147.465</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	13.000.000	11.976.088	24.976.088
Årets resultat	0	1.762.124	1.762.124
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>13.000.000</u></b>	<b><u>13.738.212</u></b>	<b><u>26.738.212</u></b>

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	13.000.000	11.191.643	24.191.643
Årets resultat	0	784.445	784.445
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>13.000.000</u></b>	<b><u>11.976.088</u></b>	<b><u>24.976.088</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> t.kr.
<b>2 Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>861.578</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>861.578</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	129.760	38.964
Årets udskudte skat	367.273	186.966
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>16.675</u>
	<u><b>497.033</b></u>	<u><b>242.605</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>53.698.777</u>	<u>492.907</u>	<u>54.191.684</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>53.698.777</u>	<u>492.907</u>	<u>54.191.684</u>
Opskrivninger 1. januar 2025	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2025	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	<u>18.374.355</u>	<u>0</u>	<u>18.374.355</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>18.374.355</u>	<u>0</u>	<u>18.374.355</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>35.324.422</u></b>	<b><u>492.907</u></b>	<b><u>35.817.329</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 ejendom til hotel- og restaurationsdrift og 2 boliglejemål. Ejendommene er beliggende i Helsingør.

Investeringssejendommene måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Lejeindtægterne udgør 2,7 mio. kr. Afkastkravene for de enkelte ejendomstyper er fastsat til 7,3%.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, idet der kan være begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere den samlede ejendomsværdi med mio. kr. 2,3.

## Noter

### 5 Hensættelse til udskudt skat

#### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	-636.033	-1.007
Låneomkostninger	-3.332	0
Skattemæssigt underskud	0	-1.005.631
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>639.365</u>	<u>1.006.638</u>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	<u>639.365</u>	<u>1.006.638</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><u>639.365</u></u>	<u><u>1.006.638</u></u>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2025</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	3.000.000	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	9.617.287	8.986.465	652.273	6.611.563
Deposita	585.000	668.104	0	0
	<u><b>13.202.287</b></u>	<u><b>9.654.569</b></u>	<u><b>652.273</b></u>	<u><b>6.611.563</b></u>