

**ANMASI INVEST ApS**  
**Åstbyvej 39A, 7184 Vandel**

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 32 36 06 37**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2025.

---

**Jan Hedeby Sørensen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

#### **Selskabsoplysninger**

- 4 Selskabsoplysninger

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for ANMASI INVEST ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vandel, den 16. juni 2025

### Direktion

Lene Hedeby Sørensen

Jan Hedeby Sørensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til anpartshaverne i ANMASI INVEST ApS

### Konklusion

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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.

Kolding, den 16. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig  
statsautoriseret revisor  
mne36186

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ANMASI INVEST ApS Åstbyvej 39A 7184 Vandel
	CVR-nr.: 32 36 06 37 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lene Hedeby Sørensen Jan Hedeby Sørensen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 2 6000 Kolding
<b>Dattervirksomheder</b>	Riisgaardens Ejendomsselskab ApS, Grindsted ANMASI A/S, Grindsted Envotherm Solution A/S, Grindsted Filco ApS, Kjellerup DSFI Ejendom ApS, Kjellerup
<b>Kapitalinteresse</b>	ChemicalWorld ApS, Grindsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-71.768</b>	<b>98.348</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	219.000	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>147.232</b>	<b>98.348</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.311.899	1.168.487
Indtægter af kapitalinteresser	-4.121	4.827
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	385.221	299.245
Andre finansielle indtægter	12.698	83.451
Øvrige finansielle omkostninger	-103.755	-3.058
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.749.174</b>	<b>1.651.300</b>
Skat af årets resultat	-47.181	-103.268
<b>Årets resultat</b>	<b>1.701.993</b>	<b>1.548.032</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	734.046	573.315
Udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
Overføres til overført resultat	767.947	674.717
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.701.993</b>	<b>1.548.032</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	0	2.865.000
4 Investeringsejendomme	6.884.000	3.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.884.000</u>	<u>6.665.000</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.026.921	10.445.514
6 Kapitalinteresser	50.670	54.791
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.077.591</u>	<u>10.500.305</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.961.591</u></b>	<b><u>17.165.305</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.471.279	6.818.820
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	3.750
Tilgodehavende selskabsskat	0	85.562
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	519.918	0
Andre tilgodehavender	21.700	174.091
Tilgodehavender i alt	<u>8.012.897</u>	<u>7.082.223</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	454.515	281.577
Værdipapirer i alt	<u>454.515</u>	<u>281.577</u>
Likvide beholdninger	65.606	78.690
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.533.018</u></b>	<b><u>7.442.490</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>26.494.609</u></b>	<b><u>24.607.795</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.375.971	8.641.925
Overført resultat	15.596.318	14.828.371
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>25.297.289</u></b>	<b><u>23.895.296</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	215.976	168.289
Andre hensatte forpligtelser	367.884	498.377
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>583.860</u></b>	<b><u>666.666</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.426	33.773
Gæld til tilknyttede virksomheder	400.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	12.060	12.060
Selskabsskat	6.195	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	174.779	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	613.460	45.833
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>613.460</u></b>	<b><u>45.833</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>26.494.609</u></b>	<b><u>24.607.795</u></b>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettopskrivni</u> <u>ng efter den</u> <u>indre værdis</u> <u>metode</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte for</u> <u>regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	7.279.980	13.580.339	300.000	21.285.319
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Resultatandel	0	1.361.945	1.248.032	300.000	2.909.977
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	8.641.925	14.828.371	300.000	23.895.296
Udloddet udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Resultatandel	0	734.046	767.947	200.000	1.701.993
	<b>125.000</b>	<b>9.375.971</b>	<b>15.596.318</b>	<b>200.000</b>	<b>25.297.289</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendom og kapitalandele.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.865.000	2.865.000
Overført til andre poster	<u>-2.865.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>0</u>	<u>2.865.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>0</u>	<u>2.865.000</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	3.022.550	3.022.550
Overført fra andre poster	<u>2.865.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>5.887.550</u>	<u>3.022.550</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	777.450	777.450
Årets regulering til dagsværdi	<u>219.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<u>996.450</u>	<u>777.450</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>6.884.000</u>	<u>3.800.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af en boligejendom på i alt 119 m<sup>2</sup> og 64 hektar agerjord og skov beliggende i Billund.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi for agerjord og skov er foretaget med udgangspunkt i markedsudviklingen for landbrugsjord og skov og er indekseret ud fra den faktiske prisudvikling.

Måling til dagsværdi for ejendommen er foretaget med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet for boligen er fastsat til 7% med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Landsbrugsjord værdiansættes til 92 t. kr. pr. hektar.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 6.884 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 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 67 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 77 t.kr.

## Noter

	31/12 2024	31/12 2023	
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2024	1.313.737	1.313.737	
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.313.737</b>	<b>1.313.737</b>	
Opskrivninger 1. januar 2024	8.633.401	9.238.651	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.311.900	594.750	
Udbytte	-600.000	-1.200.000	
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b>9.345.301</b>	<b>8.633.401</b>	
Overført til hensatte forpligtelser	367.883	498.376	
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>367.883</b>	<b>498.376</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>11.026.921</b>	<b>10.445.514</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Riisgaardens Ejendomsselskab ApS, Grindsted	100 %	1.919.591	-460.631
ANMASI A/S, Grindsted	60 %	15.178.884	2.736.730
Envotherm Solution A/S, Grindsted	60 %	-613.140	217.489
		<b>16.485.335</b>	<b>2.493.588</b>
<b>6. Kapitalinteresser</b>			
Kostpris 1. januar 2024		20.000	20.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>		<b>20.000</b>	<b>20.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2024		24.791	29.964
Årets resultat før afskrivninger på goodwill		5.879	4.827
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>		<b>30.670</b>	<b>34.791</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b>50.670</b>	<b>54.791</b>
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
ChemicalWorld ApS, Grindsted	33,33 %	152.025	-12.356
		<b>152.025</b>	<b>-12.356</b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>6.884.000</u>	<u>454.515</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>219.000</u>	<u>-102.869</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i grunde og bygninger på nominelt 4.000 t.kr. Pantet omfatter følgende pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 6.884 t.kr.

### 9. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ANMASI INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, udgifter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. 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 sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

## Anvendt regnskabspraxis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Leasingkontrakter

Selskabet har som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter valgt IAS 17.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi af det leasede aktiv og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt selskabets lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, 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.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af tilknyttede 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

ANMASI INVEST ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Lene Hedeby Sørensen

Navn returneret af MitId: Lene Hedeby Sørensen  
Direktør  
ID: efbc6d4e-691c-4146-954a-4104ab3071f8  
IP-adresse: 188.228.59.234:31522  
Dato for underskrift: 17-06-2025 13:34:17 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jan Hedeby Sørensen

Navn returneret af MitId: Jan Hedeby Sørensen  
Direktør og Dirigent  
ID: cead7b99-0f07-4e28-a7c0-f6654010bf5d  
IP-adresse: 188.228.59.234:61417  
Dato for underskrift: 16-06-2025 13:41:11 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Andy Philipp Gøttig

Navn returneret af MitId: Andy Philipp Gøttig  
Revisor  
ID: 238cca09-25dd-48df-8e33-c5c8444fb4d5  
IP-adresse: 77.233.240.146:57693  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 18-06-2025 07:14:23 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: bb6ac0grYPT252627346