

Rind & Co. ApS

Sturlasgade 12B, st., 2300 København S

CVR-nr. 26 37 67 77

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. juli 2025.

Steffen Rind Helsbro
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Rind & Co. 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 1. juli 2025

Direktion

Christina Rind Helsbro
Direktør

Steffen Rind Helsbro
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Rind & Co. ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rind & Co. 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 revisorer 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 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. 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Taastrup, den 1. juli 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

Rind & Co. ApS
Sturlasgade 12B, st.
2300 København S

Telefon: 27112719

CVR-nr.: 26 37 67 77

Stiftet: 20. december 2001

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
23. regnskabsår

Direktion

Christina Rind Helsbro, Direktør
Steffen Rind Helsbro, Direktør

Revision

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingosvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentlige aktiviteter er at investere i og besidde aktier, anpartar i unoterede og noterede virksomheder samt investere i fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 330.494 kr. mod -327.732 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.888.792 kr. mod 3.171.380 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rind & Co. 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.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalinteresser

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige Bygninger	100 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Nettoopskrivning af kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

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.

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.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Rind & Co. ApS hæfter som administrationsselskab 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	330.494	-327.732
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.775.140	-93.656
1 Personaleomkostninger	-2.278.121	-1.366.310
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-200.460	-227.422
Andre driftsomkostninger	0	1.202.361
Driftsresultat	-372.947	-812.759
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	-292.854
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	217.204	-87.175
Indtægter af kapitalinteresser	81.264	-6.107
Andre finansielle indtægter	4.314.901	6.811.035
Nedskrivning af finansielle aktiver	-996.301	-2.224.318
Øvrige finansielle omkostninger	-222.488	-163.052
Resultat før skat	3.021.633	3.224.770
3 Skat af årets resultat	-132.841	-53.390
Årets resultat	2.888.792	3.171.380
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-85.971.938
Udbytte for regnskabsåret	135.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	2.753.792	88.143.318
Disponeret i alt	2.888.792	3.171.380

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	8.200.995	8.300.596
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	910.561	1.011.421
6 Investeringsejendomme	59.060.623	55.975.581
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>68.172.179</u>	<u>65.287.598</u>
7 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
8 Kapitalandel i associeret virksomhed	1.991.063	1.773.859
9 Kapitalinteresser	5.366	24.102
10 Andre værdipapirer og kapitalandele	9.475.957	5.707.578
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>11.472.386</u>	<u>7.505.539</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>79.644.565</u>	<u>72.793.137</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.071.433	114.300
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.674.675	22.281.518
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	892.394	841.881
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	6.695.421	6.495.421
Tilgodehavende selskabsskat	800.763	154.291
Andre tilgodehavender	18.857.570	19.788.052
Periodeafgrænsningsposter	15.250	14.735
Tilgodehavender i alt	<u>62.007.506</u>	<u>49.690.198</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	22.161.346	33.282.935
Værdipapirer i alt	<u>22.161.346</u>	<u>33.282.935</u>
Likvide beholdninger	216.766	6.138.462
Omsætningsaktiver i alt	<u>84.385.618</u>	<u>89.111.595</u>
Aktiver i alt	<u>164.030.183</u>	<u>161.904.732</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	85.971.938
Overført resultat	162.431.289	73.705.559
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	1.000.000
Egenkapital i alt	<u>162.691.289</u>	<u>160.802.497</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.621	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	111.987	430.950
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	799.489	323.667
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	132.841	0
Anden gæld	240.360	324.725
Periodeafgrænsningsposter	51.596	22.893
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.338.894</u>	<u>1.102.235</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.338.894</u>	<u>1.102.235</u>
Passiver i alt	<u>164.030.183</u>	<u>161.904.732</u>

11 Oplysninger om dagsværdi

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

13 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	159.677.497	1.000.000	160.802.497
Udloddet udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.753.792	135.000	2.888.792
	<u>125.000</u>	<u>162.431.289</u>	<u>135.000</u>	<u>162.691.289</u>

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	2.273.611	1.354.089
Pensionsforsikringer	-6.083	3.606
Andre omkostninger til social sikring	10.593	8.615
	2.278.121	1.366.310
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	99.600	99.600
Afskrivninger på biler	100.860	127.822
	200.460	227.422
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	132.841	0
Regulering af tidligere års skat	0	53.390
	132.841	53.390
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	9.958.884	9.958.885
Kostpris 31. december 2024	9.958.884	9.958.885
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.658.289	-1.558.689
Årets afskrivninger	-99.600	-99.600
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-1.757.889	-1.658.289
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	8.200.995	8.300.596

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	1.475.154	1.425.154
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december 2024	<u>1.475.154</u>	<u>1.475.154</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-463.733	-335.911
Årets afskrivninger	-100.860	-127.822
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-564.593</u>	<u>-463.733</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>910.561</u>	<u>1.011.421</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	50.073.277	51.264.243
Tilgang i årets løb	1.309.900	3.155.651
Afgang i årets løb	0	-4.346.619
Kostpris 31. december 2024	<u>51.383.177</u>	<u>50.073.275</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	5.902.306	5.995.962
Årets regulering til dagsværdi	1.775.140	-93.656
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	<u>7.677.446</u>	<u>5.902.306</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>59.060.623</u>	<u>55.975.581</u>

Selskabets investeringsejendomme er indregnet til dagsværdier ved anvendelse af en afkastbaseret model. For ejendomme bestående af lejligheder i det centrale København er anvendt et gennemsnitlig forrentningskrav på ca. 3,79% til brug ved værdiansættelsen.

Noter

7. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kostpris 1. januar 2024	144.364	94.364
Tilgang i årets løb	0	50.000
Kostpris 31. december 2024	144.364	144.364
Nedskrivninger 1. januar 2024	-144.364	-144.364
Nedskrivninger 31. december 2024	-144.364	-144.364
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	0

8. Kapitalandel i associeret virksomhed

Kostpris 1. januar 2024	4.145.455	3.145.455
Tilgang i årets løb	0	1.000.000
Afgang i årets løb	-2.250.000	0
Kostpris 31. december 2024	1.895.455	4.145.455
Nedskrivninger 1. januar 2024	-2.371.596	-2.284.421
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-75.911	-87.175
Årets tilbageførsler på afgang	2.250.000	0
Værdiregulering	293.115	0
Nedskrivninger 31. december 2024	95.608	-2.371.596
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.991.063	1.773.859

9. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2024	6.000	6.000
Kostpris 31. december 2024	6.000	6.000
Opskrivninger 1. januar 2024	18.102	24.209
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	81.264	-6.107
Udbytte	-100.000	0
Nedskrivninger 31. december 2024	-634	18.102
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	5.366	24.102

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2024	7.428.738	6.596.768
Tilgang i årets løb	3.768.379	1.080.277
Afgang i årets løb	-100.000	-248.307
Kostpris 31. december 2024	<u>11.097.117</u>	<u>7.428.738</u>
Nedskrivninger 1. januar 2024	-1.721.160	-1.221.160
Årets nedskrivninger	0	-500.000
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger samt tilbageførsel af nedskrivninger på afhændede værdipapirer	100.000	0
Nedskrivninger 31. december 2024	<u>-1.621.160</u>	<u>-1.721.160</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>9.475.957</u>	<u>5.707.578</u>
11. Oplysninger om dagsværdi		
	<u>Investerings-</u>	<u>Børsnoterede</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2024	61.785.223	22.161.346
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	4.499.740	3.941.000
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
13. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
Sambeskatning		
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		