

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab**

**Lønholtvej 3, 3480 Fredensborg**

**CVR-nr. 29 82 54 08**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2025.

---

Carsten Viggo Bæk  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab.

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.

Fredensborg, den 24. juni 2025

### **Direktion**

Carsten Viggo Bæk

### **Bestyrelse**

Ole Schielder Kristoffersen  
Bestyrelsesformand

Steen Skallebæk  
Næstformand

Carsten Viggo Bæk

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kommanditisterne i Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab 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 virksomheden, 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.

København, den 24. juni 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab Lønholtvej 3 3480 Fredensborg
	CVR-nr.: 29 82 54 08
	Stiftet: 13. november 2006
	Hjemsted: Fredensborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ole Schielder Kristoffersen, Bestyrelsesformand Steen Skallebæk, Næstformand Carsten Viggo Bæk
<b>Direktion</b>	Carsten Viggo Bæk
<b>Komplementar</b>	Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>6.927.820</b>	<b>6.431.769</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	3.000.000	2.272.869
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.495	-14.495
<b>Driftsresultat</b>	<b>9.913.325</b>	<b>8.690.143</b>
Andre finansielle indtægter	69.265	70.190
Øvrige finansielle omkostninger	-3.216.311	-2.239.107
<b>Årets resultat</b>	<b>6.766.279</b>	<b>6.521.226</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000
Overføres til overført resultat	6.766.279	3.521.226
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.766.279</b>	<b>6.521.226</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7.249	21.744
5 Investeringsejendomme	<u>160.000.000</u>	<u>157.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>160.007.249</u>	<u>157.021.744</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>160.007.249</u></b>	<b><u>157.021.744</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.862	116.854
Andre tilgodehavender	<u>1.144.442</u>	<u>1.291.799</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.270.304</u>	<u>1.408.653</u>
Likvide beholdninger	<u>2.642.686</u>	<u>180.498</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.912.990</u></b>	<b><u>1.589.151</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>163.920.239</u></b>	<b><u>158.610.895</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
6	Stamkapital	1.204.000	1.204.000
	Overført resultat	80.165.465	73.399.186
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>81.369.465</b>	<b>74.603.186</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	70.496.425	73.043.945
	Deposita	1.069.203	1.049.940
	Anden gæld	6.392.975	6.524.130
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	77.958.603	80.618.015
7	Kortfristet del af langfristet gæld	2.471.100	2.210.397
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	488	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	145.838	746
	Anden gæld	1.974.745	1.178.551
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.592.171	3.389.694
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>82.550.774</b>	<b>84.007.709</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>163.920.239</b>	<b>158.610.895</b>
<b>1</b>	<b>Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
<b>2</b>	<b>Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>8</b>	<b>Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>9</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	1.204.000	69.877.960	71.081.960
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.521.226	3.521.226
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000	3.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-3.000.000	-3.000.000
Egenkapital 1. januar 2024	1.204.000	73.399.186	74.603.186
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.766.279	6.766.279
	<b>1.204.000</b>	<b>80.165.465</b>	<b>81.369.465</b>

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendom.

For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet, skal selskabet vælge dagsværdi som målemetode for ejendommens værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt skal vurdere værdien af selskabets ejendom.

Ledelsen er opmærksomme på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi, og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

For yderligere oplysninger henvises der til note 5.

	2024 kr.	2023 kr.
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>3. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>72.477</u>	<u>72.477</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u><b>72.477</b></u>	<u><b>72.477</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-50.733	-36.238
Årets afskrivninger	<u>-14.495</u>	<u>-14.495</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u><b>-65.228</b></u>	<u><b>-50.733</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><b>7.249</b></u>	<u><b>21.744</b></u>

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	93.248.049	92.520.918
Tilgang i årets løb	0	727.131
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>93.248.049</b>	<b>93.248.049</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	63.751.951	61.479.082
Årets regulering til dagsværdi	3.000.000	2.272.869
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<b>66.751.951</b>	<b>63.751.951</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>160.000.000</b>	<b>157.000.000</b>

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

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Den anvendte afkastgrad i 2024 er 5,13% ud fra en normaliseret indtjening.

Investeringsejendommen har central beliggenhed i Gentofte. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 160.000 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 pr. ejendom vil dagsværdien falde med 7.301 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 8.344 t.kr.

**Noter**

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.	
<b>6. Stamkapital</b>			
Stamkapitalen består af 1.204.000 anparter a 1 kr.			
<b>7. Gældsforpligtelser</b>			
	<b>Gæld i alt 31/12 2024 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2024 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	72.967.525	2.471.100	70.496.425
Deposita	1.069.203	0	1.069.203
Anden gæld	6.392.975	0	6.392.975
	<b>80.429.703</b>	<b>2.471.100</b>	<b>77.958.603</b>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder t.kr. 51.712 efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**8. Oplysninger om dagsværdi**

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2024	160.000.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.000.000

**9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 72.967 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 160.000 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

---

### Dagsværdihierarkiet

Virksomheden anvender dagsværdibegrebet til indregning af xxx aktiver samt til indregning af værdien af finansielle instrumenter. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

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”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

# 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.”

## Steen Skallebæk

### Næstformand

Serienummer: 283febde-ef3e-4b16-80ff-1bb02eee1936

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-25 05:27:53 UTC



## Ole Schielder Kristoffersen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: c4f4017c-3911-464e-ba88-6b1fc5ac921f

IP: 78.143.xxx.xxx

2025-06-25 06:14:22 UTC



## Carsten Viggo Bæk

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 07c6d0d3-1091-4e51-bc93-765180d403e1

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-26 07:15:12 UTC



## Carsten Viggo Bæk

### Direktør og dirigent

Serienummer: 07c6d0d3-1091-4e51-bc93-765180d403e1

IP: 109.58.xxx.xxx

2025-06-26 07:15:12 UTC



## Claus Koskelin

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936**

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 62.243.xxx.xxx

2025-06-26 07:16:40 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.