



# Ejendomsselskabet Østervold A/S

Byagervej 14, 1, 3450 Allerød

CVR-nr. 52 29 78 18

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. april 2026.

---

Henrik Hoeck  
Dirigent

STATSAUTORISEREDE REVISORER  
LARS HANSEN LARSØ · HENRIK BROE · ANDERS WESTPHAL KLINKE · MICHAEL COLSTRUP

REGISTRERET REVISOR  
MICHAEL RYDING



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse	17
Balance	18
Noter	21



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Østervold A/S.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 15. april 2026

### Direktion

Thomas Flemming Bograd

### Bestyrelse

Henrik Hoeck  
formand

Carsten Bograd  
næstformand

Preben Bograd

Torben Bograd

Camilla Bograd



### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Østervold A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Østervold 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 revisorers 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 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 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.

Allerød, den 15. april 2026

### **Nejstgaard & Vetlov**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 86 86 93

Lars Hansen Larsø

Statsautoriseret revisor  
mne33697



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Østervold A/S Byagervej 14, 1 3450 Allerød
	Telefon: 35 38 57 00
	CVR-nr.: 52 29 78 18
	Stiftet: 30. april 1976
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Hoeck, formand Carsten Bograd, næstformand Preben Bograd Torben Bograd Camilla Bograd
<b>Direktion</b>	Thomas Flemming Bograd
<b>Revision</b>	Nejstgaard & Vetlov, Godkendt Revisionsaktieselskab Gydevang 2 3450 Allerød
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 15. april 2026, på selskabets adresse.



## Hovedtal og nøgletal

---

	2025	2024
	t.kr.	t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>		
Lejeindtægter af investeringsejendomme	85.106	82.774
Bruttoresultat	58.055	61.089
Resultat af primær drift	47.743	75.272
Resultat af finansielle poster, netto	-20.794	-18.898
Årets resultat før skat ekskl. værdireguleringer	27.578	32.339
Årets resultat	21.063	44.039
<b>Balance:</b>		
Balancesum	1.785.732	1.737.630
Egenkapital	648.527	634.464
Investeringsejendomme	1.753.275	1.691.806
Investeringer i materielle anlægsaktiver	63.236	79.647
<b>Medarbejdere:</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	10	10
<b>Nøgletal i %:</b>		
Bruttomargin	68,2	73,8
Renter/lejeindtægter	24,4	22,8
Adm. omk./lejeindtægter	13,2	14,0
Overskudsgrad (EBIT-margin)	56,1	90,9
Afkastningsgrad	2,8	4,6
Likviditetsgrad	79,8	95,2
Soliditetsgrad	36,3	36,5
Egenkapitalforrentning	3,3	7,1



## Hovedtal og nøgletal

---

Beregningen af hoved- og nøgletal følger Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Bruttomargin</b>	$\frac{\text{Bruttoresultat} \times 100}{\text{Lejeindtægter}}$
<b>Renter/lejeindtægter</b>	$\frac{\text{Finansielle poster} \times 100}{\text{Lejeindtægter}}$
<b>Adm.omk/lejeindtægter</b>	$\frac{\text{Adm. omkostninger} \times 100}{\text{Lejeindtægter}}$
<b>Adm. omkostninger</b>	Adm. omkostninger består af andre eksterne omkostninger, personaleomk., og afskrivninger
<b>Overskudsgrad</b>	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Lejeindtægter}}$
<b>Afkastningsgrad</b>	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gns. operative aktiver}}$
<b>Operative aktiver</b>	Operative aktiver er aktiver i alt fratrukket, likvide beholdninger, andre værdipapirer, og kap. andele
<b>Likviditetsgrad</b>	$\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristede gældsforpligtelser (ekskl. depositum)}}$
<b>Soliditetsgrad</b>	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve, besidde og udvikle ejendomme med det formål at opnå et løbende, stigende driftsafkast af den investerede kapital. Det er selskabets strategi ikke at sælge erhvervede ejendomme.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet opnåede i 2025 bruttolejeindtægter på 85.106 tkr., hvilket er en fremgang på 2.332 tkr. i forhold til året før. Fremgangen kan henføres til generelle huslejestigninger og lejlighedsmoderniseringer samt indtægter fra nyerhvervede ejendomme.

Selskabet har en værdipapirbeholdning med 0,1 mio. kr. i pantebreve/gældsbreve og 6,4 mio. kr. i realkreditobligationer opgjort efter kursværdi ultimo december.

### Årets resultat

Selskabet har realiseret et driftsresultat før skat på 26.950 tkr., hvoraf de 48.371 tkr. udgør driftsresultatet før værdireguleringer og finansielle poster. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

De samlede værdireguleringer på -629 tkr. består af regulering af ejendomme til dagsværdi.

### Opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme

Selskabets ejendomme opgøres til dagsværdi efter en afkastbaseret værdiansættelsesmodel og værdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

Afkastprocenterne er fastsat efter ledelsens vurdering af sit indgående kendskab til hver enkelt ejendom samt en nøje vurdering af markedets krav til afkast ved køb og salg af udlejningsejendomme på den geografiske beliggenhed – bl.a. baseret på markedsstatistikker og udbudte ejendomme fra ejendomsmæglere, brancheforeninger, offentliggjorte handler, realkreditinstitutter samt personlige kontakter til andre ejendomsselskaber og deres ledende medarbejdere mv.

Østervold har i årsregnskabet 2025 ikke generelt ændret på afkastgraden af sine boligudlejningsejendomme, hvorfor evt. opskrivning af deres værdier kan henføres til lokale forhold på den enkelte ejendom samt moderniseringer af lejemål og almindelige pristalsreguleringer.

Selskabet har i 2025 købt 1 ejendom i Viby J til en samlet værdi af ca. 51 mio.



## Ledelsesberetning

---

### Værdiregulering og vægtet afkastprocent

Værdireguleringer af ejendommene medfører, at selskabets ejendomme pr. 31. december 2025 er opgjort til ca. 1.753.275 tkr., hvilket er en stigning fra 2024 på 61.468 tkr.

Ejendommene er værdiansat med et vægtet gennemsnitligt afkast på 3,73 %.

- For boligejendommene ligger det vægtede afkast på 2,90 %.
- For erhvervsjendomme ligger det vægtede afkast på 5,33 %.

### Økonomiske faktorer af væsentlig betydning for selskabet:

#### Ejendomsværdierne

Følsomheden ved ændringer i afkastprocenterne er opgjort ved afkast på +/- 0,5 %. Det er selskabets opfattelse, at et fald/en stigning på mere end 0,5 % på et år ikke anses som sandsynligt i et almindeligt marked.

Ved stigning i afkastgraden på 0,5 % falder værdien af ejendommene med -225.308 tkr.

Ved fald i afkastgraden på 0,5 % stiger værdien af ejendommene med 316.599 tkr.

#### Likviditet

Selskabets indtægter er meget stabile. Den samlede portefølje med 36 udlejningsejendomme fordelt på ca. 800 lejemål, hvoraf ingen udgør mere end 5 % af de samlede lejeindtægter, gør, at selskabets likviditetsflow er meget stabilt.

Gennemgribende moderniseringer af lejemål finansieres af likviditetsoverskud, hvorfor ekstern finansiering af den slags aktiviteter ikke har været nødvendigt i en årrække.

Selskabet har en værdipapirbeholdning med pantebreve og gældsbreve. Selskabet har desuden en beholdning af realkreditobligationer, der kan sælges på få dage, hvis likviditetsbehov skulle opstå. Det tilstræbes, at beholdningen af realkreditobligationer inklusiv likviditetsoverskud udgør mindst 10 mio.

#### Finansielle forpligtelser

Selskabets finansiering består alene af realkreditlån. Selskabet har ingen bankgæld, kassekreditter, væsentlige leasingaftaler e.l. Selskabet anvender aldrig finansielle produkter, hvor der spekuleres i renteutvikling – eks. swapaftaler.



## Ledelsesberetning

---

### Kursrisiko og opgørelse af prioritetsgæld til dagsværdi

Selskabets realkreditbelåning optages i regnskabet til restgælden på tidspunktet for årsregnskabet afslutning. Prioritetsgælden indregnes til amortiseret kostpris, hvormed omkostninger medgået til etablering af lånet modregnes obligationernes restgæld, og amortiseres over lånets løbetid.

Selskabet indfrier normalt ikke kreditforeningslån mellem rentetilpasningsperioder, hvorfor kursværdireguleringen vurderes alene at have betydning af regnskabsmæssig karakter.

### Renterisiko

Selskabet har ikke ændret på sin generelle belåningsgrad, der for både nye og eksisterende ejendomme udgør ca. 50 % af ejendomsværdien på hver enkelt ejendom.

Den samlede låneportefølge har en fordeling på ca. 51 % i fastforrentede lån og 49 % med afdrag. Rentetilpasningslån er med fastlåst rente i 5/10 år.

Det er selskabets opfattelse, at fordelingen af den samlede realkreditbelåning ved kombinationen af de fastforrentede lån med afdrag, og den lange bindingsperiode på rentetilpasningslåne, minimerer risikoen ved at anvende rentetilpasningslån samtidig med, at afvikling af realkreditgæld vil konsolidere selskabet og øge egenkapitalen.

### Udlejningsprocent

Selskabet har gennem hele 2025 kunne holde andelen af tomme lejemål under 3 % volumenmæssigt, hvilket anses som tilfredsstillende. Tomgang forekommer primært i erhvervslejemål og kun i boliglejemål under modernisering.

Selskabets ejendomme er karakteriseret ved, at der i hver enkelt ejendom er mange lejere således, at risikoen spredes og sårbarhed overfor opsigelse af store lejemål undgås.

### Bæredygtighed/ESG

Vi tilstræber bæredygtighed ved at energirenovere ejendommene, hvor det er muligt. Vi affaldssorterer og forsøger at spare på forbruget af varme, vand og el.

Vi er medlem af vores branche forening – EjendomDanmark – og Østervolds direktør sidder i brancheforeningens bestyrelse.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Østervold A/S 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 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. 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.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter fra investeringsejendomme

Lejeindtægter fra investeringsejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og medregnes såfremt lejeindtægter vedrører regnskabsårets periode.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til relateret direkte til investeringsjendomme.

### **Andre driftsindtægter**

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**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

### **Værdiregulering af investeringsjendomme**

Værdiregulering af investeringsjendomme 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.

### **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 og gæld.

### **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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).



### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Særlige installationer	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 3 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### **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.

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”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **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 vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 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".



## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Østervold A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2025 kr.	2024 t.kr.
Lejeindtægter af investeringsejendomme	85.105.596	82.774
Andre driftsindtægter	180.792	288
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-25.681.046	-20.225
Andre eksterne omkostninger	-1.550.634	-1.748
<b>Bruttoresultat</b>	<b>58.054.708</b>	<b>61.089</b>
1 Personaleomkostninger	-9.022.782	-9.066
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-660.096	-786
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>48.371.830</b>	<b>51.237</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-628.653	24.035
<b>Driftsresultat</b>	<b>47.743.177</b>	<b>75.272</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	32.452	0
Andre finansielle indtægter	961.757	2.524
3 Øvrige finansielle omkostninger	-21.787.709	-21.422
<b>Resultat før skat</b>	<b>26.949.677</b>	<b>56.374</b>
4 Skat af årets resultat	-5.886.342	-12.335
<b>Årets resultat</b>	<b>21.063.335</b>	<b>44.039</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	8.000.000	7.000
Overføres til overført resultat	13.063.335	37.039
<b>Disponeret i alt</b>	<b>21.063.335</b>	<b>44.039</b>



## Balance 31. december

### Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	731.448	203
6 Investeringsejendomme	<u>1.753.274.786</u>	<u>1.691.807</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.754.006.234</u>	<u>1.692.010</u>
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>114.019</u>	<u>6.893</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>114.019</u>	<u>6.893</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.754.120.253</u></b>	<b><u>1.698.903</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	227.137	907
8 Andre tilgodehavender	13.152.119	13.863
Periodeafgrænsningsposter	<u>349.986</u>	<u>875</u>
Tilgodehavender i alt	<u>13.729.242</u>	<u>15.645</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>6.401.397</u>	<u>8.943</u>
Værdipapirer i alt	<u>6.401.397</u>	<u>8.943</u>
Likvide beholdninger	<u>11.480.867</u>	<u>14.139</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.611.506</u></b>	<b><u>38.727</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.785.731.759</u></b>	<b><u>1.737.630</u></b>



## Balance 31. december

### Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	3.500.000	3.500
Overført resultat	637.027.097	623.964
Foreslået udbytte for regnskabsåret	8.000.000	7.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>648.527.097</b>	<b>634.464</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	213.129.277	212.196
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>213.129.277</b>	<b>212.196</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	861.943.549	824.132
Anden gæld	1.399.592	6.002
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	863.343.141	830.134
9 Kortfristet del af langfristet gæld	16.291.324	16.705
Modtagne forudbetalinger fra lejere	7.539.506	7.350
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.939.279	1.769
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.178.008	2.472
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.952.687	4.437
Anden gæld	21.765.477	23.284
Periodeafgrænsningsposter	5.065.963	4.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	60.732.244	60.836
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>924.075.385</b>	<b>890.970</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.785.731.759</b>	<b>1.737.630</b>

10 Oplysninger om dagsværdi

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	3.500.000	586.924.864	7.000.000	597.424.864
Udloddet udbytte	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	37.038.898	7.000.000	44.038.898
Egenkapital 1. januar 2025	3.500.000	623.963.762	7.000.000	634.463.762
Udloddet udbytte	0	0	-7.000.000	-7.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	13.063.335	8.000.000	21.063.335
	<b>3.500.000</b>	<b>637.027.097</b>	<b>8.000.000</b>	<b>648.527.097</b>



## Noter

	2025 kr.	2024 t.kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	8.749.889	8.748
Pensioner	179.176	228
Andre omkostninger til social sikring	93.717	90
	<b>9.022.782</b>	<b>9.066</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	10	10
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger, særlige installationer	462.391	531
Afskrivning på andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.705	255
	<b>660.096</b>	<b>786</b>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.182	62
Andre finansielle omkostninger	21.769.527	21.360
	<b>21.787.709</b>	<b>21.422</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	4.952.687	4.437
Årets regulering af udskudt skat	933.655	7.898
	<b>5.886.342</b>	<b>12.335</b>



## Noter

### 5. Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
Kostpris 1. januar 2025	2.165.749
Tilgang	726.321
Afgang	<u>-551.945</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>2.340.125</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	1.962.917
Årets afskrivninger	197.705
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-551.945</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2025</b>	<b><u>1.608.677</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>731.448</u></b>

### 6. Investeringsejendomme

Kostpris 1. januar 2025	868.130.515	788.719
Tilgang i årets løb	62.509.493	79.647
Afgang i årets løb	<u>-341.558</u>	<u>-235</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b><u>930.298.450</u></b>	<b><u>868.131</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2025	823.675.821	799.937
Årets regulering til dagsværdi	-628.653	24.035
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-70.832</u>	<u>-296</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2025</b>	<b><u>822.976.336</u></b>	<b><u>823.676</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>1.753.274.786</u></b>	<b><u>1.691.807</u></b>



## 6. Investeringsejendomme (fortsat)

Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat med udgangspunkt i den afkastbaserede model, hvor det gennemsnitlige forrentningskrav for indeværende år er 3,73 %.

Afkastprocenterne er fastsat efter ledelsens vurdering af sit indgående kendskab til hver enkelt ejendom samt en nøje vurdering af markedets krav til afkast ved køb og salg af udlejningsejendomme på den geografiske beliggenhed – bl.a. baseret på markedsstatistikker fra ejendomsmæglere, brancheforeninger, offentliggjorte handler, realkreditinstitutter samt personlige kontakter til andre ejendomsselskaber og deres ledende medarbejdere mv.

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

Aktuel lejeindtægt  
+/- Regulerings til lejen  
- Vedligeholdelsesomkostninger  
- Driftsomkostninger  
- Administration  
= Reguleret driftsresultat  
/ Afkastprocent  
= Bruttoværdi

Ekstern vurdering af ejendommene menes ikke at give et mere retvisende billede, og er derfor udeladt.

Ved fastsættelse af afkastprocenten tages hensyn til ejendommens potentiale for primært gennemgribende moderniseringer men også muligheden for udnyttelse af ikke anvendte arealer til fremtidig udlejning kan indgå.

Selskabets ejendomme betragtes som homogene, og er derfor inddelt i større grupper af ejendomme, der har de samme forudsætninger.

Herudover er følgende faktorer lagt til grund for værdiansættelsen:

- Andelen af tomme lejemål ligger på under 3 % volumenmæssigt for året.
- Lejeindtægtsniveauet forventes stigende og reguleres i henhold til gældende regler for lejereguleringer. Såfremt tomme lejemål besidder et moderniseringspotentiale, vurderes der i det enkelte tilfælde, om lejemålet skal moderniseres eller videreudlejes under samme forudsætninger.
- Ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand er god, og det er vurderet, at de afholdte og fremadrettede budgetterede omkostninger som minimum følger det gennemsnitlige vedligeholdelsesniveau.
- Boligejendommene er primært beliggende i København og Storkøbenhavn, hvor erhvervsjendommene primært er beliggende i Hovedstadsområdet, og de ny erhvervede ejendomme er beliggende i Jylland.



## 6. Investeringsejendomme (fortsat)

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 1.753.275 t.kr. pr. 31. december 2025. 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 225.308 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 316.599 t.kr.

### Ejendommenes følsomhed

Bolig ejendomme	Dagsværdi i DKK	Andel af porteføljen	Ændring i værdi ved ændring i afkastkrav på -0,5%	Ændring i værdi ved ændring i afkastkrav på +0,5%
Med afkastkrav 2,0 - 2,49%	266.966.029	15,23%	71.002.922	-45.992.014
Med afkastkrav 2,5 - 2,99%	581.386.051	33,16%	91.039.330	-61.378.158
Med afkastkrav 3 - 3,49%	150.666.336	8,59%	73.717.296	-51.849.273
Med afkastkrav 3,5 - 3,99%	14.257.555	0,81%	2.193.470	-1.677.359
Med afkastkrav 4 - 7,00%	79.929.771	4,56%	16.298.590	-12.997.826
<b>Bolig ejendomme i alt</b>	<b>1.093.205.742</b>	<b>62,35%</b>	<b>254.251.608</b>	<b>-173.894.631</b>

For boligejendomme er det gennemsnitlig vægtet afkast 2,90%

Erhvervsnejendomme	Dagsværdi i DKK	Andel af porteføljen	Ændring i værdi ved ændring i afkastkrav på -0,5%	Ændring i værdi ved ændring i afkastkrav på +0,5%
Med afkastkrav 2,50 - 4,49%	151.576.175	8,65%	11.335.816	-8.998.423
Med afkastkrav 5,00 - 5,24%	163.378.528	9,32%	11.716.658	-9.605.044
Med afkastkrav 5,25 - 7,74%	345.114.341	19,68%	39.294.463	-32.810.000
<b>Erhvervsnejendomme i alt</b>	<b>660.069.044</b>	<b>37,65%</b>	<b>62.346.937</b>	<b>-51.413.467</b>

For erhvervsnejendomme er det gennemsnitlig vægtet afkast 5,33%

<b>I alt</b>	<b>1.753.274.786</b>	<b>100,00%</b>	<b>316.598.545</b>	<b>-225.308.098</b>
--------------	----------------------	----------------	--------------------	---------------------

### Egenkapitalens påvirkning ved ændring af afkastkrav efter skattepåvirkning (22%)

Egenkapital før ændring			648.527.097	648.527.097
Ændring i afkastkrav +/- 0,5%			246.946.865	-175.740.317
<b>Egenkapital efter regulering</b>			<b>895.473.962</b>	<b>472.786.780</b>





## Noter

	31/12 2025 kr.	31/12 2024 t.kr.
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2025	114.019	3.040
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.853</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>114.019</b></u>	<u><b>6.893</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>114.019</b></u>	<u><b>6.893</b></u>

## 8. Andre tilgodehavender

I regnskabsposten andre tilgodehavender indgår indeståender hos Grundejernes Investeringsfond på t.kr. 13.120, hvor tidspunktet for indeståendets anvendelse af ukendt, men forventes anvendt senere end 1 år fra balancedagen.

## 9. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2025 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	875.840.380	13.896.831	861.943.549	805.899.814
Anden gæld	<u>3.794.085</u>	<u>2.394.493</u>	<u>1.399.592</u>	<u>0</u>
	<u><b>879.634.465</b></u>	<u><b>16.291.324</b></u>	<u><b>863.343.141</b></u>	<u><b>805.899.814</b></u>

## 10. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.	Andre børsnoterede værdipapirer kr.
Dagsværdi 31. december 2025	<u>1.753.274.786</u>	<u>6.401.397</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-628.653</u>	<u>446.339</u>



### 11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 875.840, er der givet pant stort t. kr. 971.490 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi inkl. særlige installationer pr. 31. december 2025 udgør t. kr. 1.753.275.

### 12. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 37 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 15 måneder og en samlet restleasingydelse på 46 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 1.1.2005 A/S, CVR-nr. 29245789, som er administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.