



Investeringselskabet Valby Langgade 92 ApS

Skolebakken 7, kl. tv., 8000 Aarhus C

CVR-nr. 45 52 97 38

Årsrapport

9. april - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. april 2026.

Morten Bondo Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 9. april - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 9. april - 31. december 2025 for Investeringselskabet Valby Langgade 92 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 9. april - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. april 2026

Direktion

Erik Wihlborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Investeringselskabet Valby Langgade 92 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet Valby Langgade 92 ApS for regnskabsåret 9. april - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 18. april 2026

Powered-By

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 44 28 23 80

Søren Strandby
statsautoriseret revisor
mne24684

Anders Frihed Hedegaard Christensen
statsautoriseret revisor
mne52578

Selskabsoplysninger

Selskabet	Investeringsselskabet Valby Langgade 92 ApS Skolebakken 7, kl. tv. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 45 52 97 38
	Regnskabsår: 9. april - 31. december
Direktion	Erik Wihlborg
Revisor	Powered-By Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kay Fiskers Plads 11, 18. sal 2300 København S
Kapitalinteresser	Valby Langgade 92 P/S, Aarhus Komplementarselskabet Valby Langgade 92 ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i Valby Langgade 92 P/S samt Komplementarselskabet Valby Langgade 92 ApS.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Investeringselskabet Valby Laggade 92 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i associerede virksomheder, men ikke findes i ejervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

Investeringsjendomme:

- Investeringsejendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder 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 associerede virksomheder.

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.

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	9/4 2025 <u>- 31/12 2025</u>
Bruttofortjeneste	<u>0</u>
Driftsresultat	0
Indtægter af kapitalinteresser	<u>220.756</u>
Resultat før skat	220.756
2 Skat af årets resultat	<u>-86.374</u>
Årets resultat	<u>134.382</u>
Forslag til resultatdisponering:	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	220.756
Disponeret fra overført resultat	<u>-86.374</u>
Disponeret i alt	<u>134.382</u>

Balance

Aktiver		<u>31/12 2025</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
3	Kapitalinteresser	<u>3.470.756</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.470.756</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.470.756</u>
	Aktiver i alt	<u>3.470.756</u>

Balance**Passiver**

<u>Note</u>	<u>31/12 2025</u>
Egenkapital	
Virksomhedskapital	20.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	220.756
Overført resultat	<u>3.143.626</u>
Egenkapital i alt	<u>3.384.382</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	<u>64.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>64.000</u>
Gældsforpligtelser	
Selskabsskat	<u>22.374</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.374</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>22.374</u>
Passiver i alt	<u>3.470.756</u>

1 Medarbejderforhold

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 9. april 2025	20.000	0	3.230.000	3.250.000
Resultatandel	0	220.756	-86.374	134.382
	20.000	220.756	3.143.626	3.384.382

Noter

	9/4 2025	
	- 31/12 2025	
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	22.374	
Årets regulering af udskudt skat	<u>64.000</u>	
	<u>86.374</u>	
3. Kapitalinteresser		
Tilgang i årets løb	<u>3.250.000</u>	
Kostpris 31. december 2025	<u>3.250.000</u>	
Andel af årets resultat	<u>220.756</u>	
Opskrivninger 31. december 2025	<u>220.756</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>3.470.756</u>	
Kapitalinteresser:		
	Hjemsted	Ejerandel
Valby Langgade 92 P/S	Aarhus	24,71 %
Komplementarselskabet Valby Langgade 92 ApS	Aarhus	24,71 %