

K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen

c/o Søren Børglum
Lindevangs Allé 1, 4. th., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 27 14 76 58

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2024

Godkendt på generalforsamlingen

den 27. marts 2025

Dirigent:
Søren Børglum

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 – 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 8
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 – 14

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vor opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 21. februar 2025

Komplementar:

Komplementarselskabet Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen ApS

Søren Børglum

I bestyrelsen

Søren Børglum

Gert Faber Larsen

Kent Hoeg Sørensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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 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 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 for 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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 tilside sættelse 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.

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.

Næstved, den 21. februar 2025
Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Hartmann Olesen
statsautoriseret revisor
mne31427

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen
c/o Søren Børglum
Lindevangs Allé 1, 4. th.
2000 Frederiksberg

CVR nr. 27 14 76 58

Stiftet 7. maj 2003

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

Søren Børglum
Gert Faber Larsen
Kent Hoeg Sørensen

Revision

Beierholm Godkendt Revisionspartnerselskab
Handelsskolevej 1
DK-4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsjendommen beliggende Grüngrabenstrasse 10, D-72458 Albstadt-Ebingen.

Lejeforholdet med ejendommens lejer forløber uproblematisk. Selskabet forlængede i 2022 uopsigeligheden med lejer, således denne er gældende indtil 31. december 2028.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag for den vurderede leje, er anvendt driftsbudgettet for 2025 med en normal indtjening. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommen ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 0,50 % vil værdien af ejendommen falde med t.kr. 1.308 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 0,50 % vil ejendommen stige med t.kr. 1.481. Afkastkravet pr. 31. december 2024 udgør 8,05 %, hvilket er uændret i forhold til 31. december 2023 (8,05 %).

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 1.830 og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på t.kr. 22.368.

Årets resultat for 2024 er inden for rammerne af det forventede og anses som tilfredsstillende.

Der er i regnskabsåret udloddet t.kr. 2.200 til kommanditisterne.

Der er udarbejdet budget for ejendommen for 2025, hvor der budgetteres med samlede udlodninger til kommanditisterne på t.kr. 1.760.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2025 før værdiregulering af investeringsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af bestemmelser for en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening 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 for hver enkel regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at sammendrage posterne omsætning, driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

Omsætning

Omsætningen består af udlejning af ejendomme. Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene og indregnes i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og vedligeholdelse mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat

Af- og nedskrivninger

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

BALANCEN

Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendommene værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer føres i resultatopgørelsen. Der er ikke anvendt valuar til i forbindelse med værdiansættelsen af dagsværdi.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikation på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivningen tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS – fortsat**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		<u>1.838.273</u>	<u>2.067.297</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.838.273	2.067.297
Finansielle indtægter		8.997	2.747
Finansielle omkostninger	3	<u>17.510</u>	<u>26.654</u>
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING		1.829.760	2.043.390
Værdiregulering	5	<u>0</u>	<u>-3.200.000</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>1.829.760</u></u>	<u><u>-1.156.610</u></u>
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Udlodning i regnskabsåret		2.200.000	0
Overført resultat		<u>-370.240</u>	<u>-1.156.610</u>
		<u><u>1.829.760</u></u>	<u><u>-1.156.610</u></u>

BALANCE pr. 31. december

		31/12 2024	31/12 2023
<u>AKTIVER</u>	Note	kr.	kr.
Investeringsejendom		22.350.000	22.350.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	4	22.350.000	22.350.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		22.350.000	22.350.000
Andre tilgodehavender		13.966	6.812
Periodeafgrænsningsposter		7.461	0
TILGODEHAVENDER		21.427	6.812
LIKVIDE BEHOLDNINGER		301.250	704.721
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		322.677	711.533
AKTIVER I ALT		22.672.677	23.061.533
<u>PASSIVER</u>			
Kontant opkrævet stamkapital		8.494.000	8.494.000
Overført resultat		13.874.010	14.244.250
EGENKAPITAL I ALT		22.368.010	22.738.250
Leverandører af vare og tjenesteydelser		30.412	25.366
Gæld til tilknyttet virksomhed		250.465	237.620
Anden gæld		23.790	60.297
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		304.667	323.283
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		304.667	323.283
PASSIVER I ALT		22.672.677	23.061.533
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Kontraktlige forpligtelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
Stamkapital, 80 andele af kr. 135.000	<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
Kontant opkrævet andel af stamkapital:		
Kontant opkrævet primo	<u>8.494.000</u>	<u>8.494.000</u>
Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december	<u>8.494.000</u>	<u>8.494.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	14.244.250	15.400.860
Overført af årets resultat	<u>-370.240</u>	<u>-1.156.610</u>
Overført til næste år	<u>13.874.010</u>	<u>14.244.250</u>
Udlodninger:		
Udlodning i regnskabsåret, primo	0	0
Betalte udlodninger	-2.200.000	0
Forslag til resultatdisponering	<u>2.200.000</u>	<u>0</u>
Udlodning i regnskabsåret, ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>22.368.010</u>	<u>22.738.250</u>

NOTER**Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger**

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendomsmarkedene.

Værdiansættelse af ejendom

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdi og afkastkrav.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommen ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Der henvises til note 4 for nærmere omtale.

Likviditet/going concern

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med, at de forfalder.

	2024	2023
	kr.	kr.
<u>Note 2 - Personaleomkostninger</u>		
Gennemsnitlige antal ansatte	0	0
Der har ikke været ansatte i årets løb.		

Note 3 - Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, øvrige	3.461	13.326
Renter til tilknyttet virksomhed	14.049	13.328
	<u>17.510</u>	<u>26.654</u>

NOTER - fortsat

	31/12 2024	31/12 2023
	kr.	kr.
<u>Note 4 - Investeringsejendom</u>		
Anskaffelsessum 1. januar	<u>24.242.368</u>	<u>24.242.368</u>
Anskaffelsessum 31. december	<u>24.242.368</u>	<u>24.242.368</u>
Værdiregulering 1. januar	- 1.892.368	1.307.632
Året værdiregulering	<u>0</u>	<u>- 3.200.000</u>
Værdiregulering 31. december	<u>- 1.892.368</u>	<u>- 1.892.368</u>
Bogført værdi 31. december	<u>22.350.000</u>	<u>22.350.000</u>
Ejendommens afkast i %	<u>8,05%</u>	<u>8,05%</u>

Selskabets investeringsejendom består af en ejendom klassificeret som erhvervslejemål, og er beliggende Grüngrabenstrasse 10, 72458 Albstadt-Ebingen, Tyskland. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2025 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger. Driftsafkastet for 2025 er opgjort til t.kr. 1.798.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af afkastkravet er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2024 er anvendt et afkastkrav på 8,05 % (2023 8,05 %). En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, et ændret krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommens dagsværdi.

<u>Følsomhedsberegninger:</u>	<u>Afkast 7,55 %</u>	<u>Afkast 8,55 %</u>
Ejendommens værdi	<u>t.kr. 23.831</u>	<u>t.kr. 21.042</u>
Stigning / fald	<u>t.kr. 1.481</u>	<u>t.kr. - 1.308</u>

NOTER - fortsat**Note 5 - Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi pr. 31.12.2024	<u>22.350.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>

Der henvises til note 4 for beskrivelse af forudsætninger, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme.

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Note 7 - Kontraktlige forpligtelser

Der er indgået ejendomsadministrationsaftale, hvor honoraret i opsigelsesperioden udgør t.kr. 10.

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.”

Jesper Hartmann Olesen

Bestyrelse

På vegne af: Beierholm

Serienummer: 35cf70aa-3987-4d3a-8316-29bf103078db

IP: 212.98.xxx.xxx

2025-03-28 10:06:07 UTC



Søren Børglum

Komplementar

På vegne af: Komplementarselskabet Grüngabenstrasse...

Serienummer: 738e3592-2281-4780-b408-9f499a9538a3

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-03-28 10:25:55 UTC



Søren Børglum

Dirigent

På vegne af: Komplementarselskabet Grüngabenstrasse...

Serienummer: 738e3592-2281-4780-b408-9f499a9538a3

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-03-28 10:25:55 UTC



Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelse

Serienummer: fc709520-8551-4876-a4ae-98439470efff

IP: 87.51.xxx.xxx

2025-03-28 11:06:25 UTC



Gert Faber Larsen

Bestyrelse

Serienummer: e322686a-3f5a-4679-b26c-e29b137af1c0

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-03-28 17:14:38 UTC



Penneo dokumentmøgle: UUVWQ-61LPI-YDMEE-GU2PE-CNGXH-IBZKB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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