

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

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

# **Ejendomsselskabet NL af 2005 ApS**

**Stockholmsgade 45**

**2100 København Ø**

(CVR.nr. 28 70 02 88 )

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2025.

**Dirigent**

Mads Ulrich

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2-3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	6-8
Resultatopgørelse .....	9
Balance pr. 31. december 2024 .....	10-11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13-15

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet NL af 2005 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 og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2025

**Direktion**

---

Mads Ulrich

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet NL af 2005 ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet NL af 2005 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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 regningslinjer 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 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, med mindre ledelsen enten har til hensigt at lividere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde syntes 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.

København, den 30. juni 2025  
**Grant Thornton**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR nr. 34 20 99 36

Michael Beuchert  
statsautoriseret revisor  
MNE nr. 32794

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet NL af 2005 ApS Stockholmsgade 45 2100 København Ø.  Telefon: 33 11 77 88 Telefax: 33 32 11 88  CVR.nr.: 28 70 02 88 Stiftet: 11. maj 2005 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mads Ulrich
<b>Revision</b>	Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank A/S

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investerings-ejendomme omfatter boligejendomme og i mindre omfang erhvervslokaler.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommenes værdi. Prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenterne ændrer sig og en investors rentekræv ændres, eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 20-årig periode. Afkastkravet ligger i niveauet 3,4% - 3,8%. Dags-værdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger, inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 20 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 20, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelses-omkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det fastsatte afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

Ejendommene er herefter indregnet med en værdi på 473,4 mio. kr. og en reduktion af afkastkravet med 0,5% vil medføre en forøgelse af ejendommenes værdi på 81,9 mio.kr., mens en forøgelse af afkastkravet vil medføre et fald i ejendommenes værdi på 61 mio. kr.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør tkr. 6.089, hvilket ledelsen betragter som et tilfredsstillende resultat.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet NL af 2005 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

## Generelt om indregning og måling

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

### Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter samt driftsomkostninger fra udlejning af selskabets ejendomme, ligesom andre eksterne omkostninger fragår. Lejeindtægter og ejendomsomkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og selskabsadministration, rådgivere, gebyrer m.v.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en 20 årig DCF beregningsmodel, hvor forventede fremtidige pengestrømme for de kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af Colliers International Danmark A/S danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved fører til en forbedring af 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".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien til imødegåelse af forventede tab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balance med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivitet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## 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 finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

# Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		12.799.609	11.726
Personaleomkostninger .....	2	-653.447	-1.071
Dagsværdiregulering vedrørende investeringsejendomme .....		1.449.746	288
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....		<u>-80.000</u>	<u>-80</u>
<b>Driftsresultat</b> .....		13.515.908	10.863
Andre finansielle indtægter .....		109.941	78
Andre finansielle omkostninger .....	3	<u>-5.833.774</u>	<u>-5.585</u>
<b>Resultat før skat</b> .....		7.792.075	5.356
Skat af årets resultat .....	4	<u>-1.702.723</u>	<u>-1.169</u>
<b>ARETS RESULTAT</b> .....		<u><b>6.089.352</b></u>	<u><b>4.187</b></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overføres til overført resultat .....		<u>6.089.352</u>	<u>4.187</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....		<u>6.089.352</u>	<u>4.187</u>

# Balance pr. 31. december 2024

## Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme .....	5	473.373.100	470.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	6	<u>0</u>	<u>280</u>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<u>473.373.100</u>	<u>470.933</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		13.114.051	14.243
Periodeafgrænsningsposter .....		136.365	106
Andre tilgodehavender .....		<u>984.853</u>	<u>789</u>
		<u>14.235.269</u>	<u>15.138</u>
<b>Likvide beholdninger .....</b>		<u>2.337.894</u>	<u>4.462</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<u>16.573.163</u>	<u>19.600</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>489.946.263</b></u>	<u><b>490.533</b></u>

# Balance pr. 31. december 2024

## Passiver

	Note	2024 kr.	2023 tkr.
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital .....		125.000	125
Overført resultat .....		<u>207.117.310</u>	<u>201.028</u>
		<u>207.242.310</u>	<u>201.153</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat .....		<u>50.218.502</u>	<u>49.706</u>
		<u>50.218.502</u>	<u>49.706</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter .....	7	166.218.603	155.597
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		52.000.286	69.733
Deposita .....		<u>8.225.811</u>	<u>7.993</u>
		<u>226.444.700</u>	<u>233.323</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristet gæld .....	7	726.404	1.076
Gæld til bank .....		8.457	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		288.693	153
Skyldig selskabsskat tilknyttede selskaber .....		1.190.288	688
Anden gæld .....		<u>3.826.909</u>	<u>4.434</u>
		<u>6.040.751</u>	<u>6.351</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<u>232.485.451</u>	<u>239.674</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<u><b>489.946.263</b></u>	<u><b>490.533</b></u>
Usikkerhed ved indregning og måling .....	1		
Eventualposter m.v. ....	8		
Oplysning om dagsværdier .....	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	10		

# Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital pr. 1. januar 2024 .....	125.000	201.027.958	201.152.958
Overført af årets resultat .....	<u>0</u>	<u>6.089.352</u>	<u>6.089.352</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>207.117.310</u></b>	<b><u>207.242.310</u></b>

Selskabskapitalen består af 125 kapitalandele a kr. 1.000. Selskabskapitalen er ikke opdelt i klasser.

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens værdi. Prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendomme til indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 20-årig periode. Afkastkravet ligger i niveauet 3,30% - 3,60%. Dags-værdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger, inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 20 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 20, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelses-omkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det fastsatte afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

Ejendommene er herefter indregnet med en værdi på 473,4 mio. kr. og en reduktion af afkastkravet med 0,5% vil medføre en forøgelse af ejendommens værdi på 81,9 mio.kr., mens en forøgelse af afkastkravet vil medføre et fald i ejendommens værdi på 61 mio. kr.

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>tkr.</b>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager .....	643.363	1.056
Sociale omkostninger .....	10.084	15
	<b>653.447</b>	<b>1.071</b>
Gennemsnitlige antal beskæftigede medarbejdere .....	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder .....	995.659	1.026
Renteomkostninger, kurstab og lignende omkostninger.....	4.838.115	4.559
	<b>5.833.774</b>	<b>5.585</b>

# Noter til årsregnskabet

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	1.190.288	2.455
Sambeskatningsbidrag .....	0	-1.767
Regulering af udskudt skat .....	512.435	481
	<u><b>1.702.723</b></u>	<u><b>1.169</b></u>

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Invest- eringsejen- domme
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2024 .....	400.000	268.752.680
Tilgang .....	0	1.270.254
Afgang .....	-400.000	0
Kostpris 31. december 2024 .....	<u>0</u>	<u>270.022.934</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2024 .....	-120.000	201.900.420
Årets op- og nedskrivning .....	-6.667	1.449.746
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangede aktiver .	126.667	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2024 .....	<u>0</u>	<u>203.350.166</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024 .....</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>473.373.100</b></u>

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31.12.2023 gæld i alt</b>	<b>31.12.2024 gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	156.673.254	166.945.007	726.404	164.245.249
	<u><b>156.673.254</b></u>	<u><b>166.945.007</b></u>	<u><b>726.404</b></u>	<u><b>164.245.249</b></u>

	2024 kr.	2023 tkr.
<b>7 Eventualforpligtelser m.v.</b>		
<b>Vedligeholdelsesforpligtelser</b>		
Saldo indvendig vedligeholdelse, § 117 .....	<u>1.015.298</u>	<u>1.221</u>
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 119 .....	<u>168.237</u>	<u>57</u>
Saldo udvendig vedligeholdelse, § 120 .....	<u>-21.544.928</u>	<u>-15.655</u>

# Noter til årsregnskabet

## 8 Eventualforpligtelser m.v. - fortsat

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med FFC3 ApS, CVR-nr. 27650848 som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

		<b>2023</b>
<b>9 Oplysninger om dagsværdier</b>		<b>tkr.</b>
<b>Investeringsejendomme</b>		
Dagsværdi pr. 31. december 2024.....	<u>473.373.100</u>	<u>470.653</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen .....	<u>1.449.746</u>	<u>288</u>

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 166.945, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 473.373.

# 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.”

## Mads Ulrich

### Direktør og dirigent

Serienummer: e639db55-25a6-4dcd-83f6-4a05beab53e7

IP: 2.108.xxx.xxx

2025-07-02 14:21:17 UTC



## Michael Beuchert

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR:  
34209936

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: 7d8e2c05-e36d-431a-9f6f-b3f4bd7ab446

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-07-02 14:32:28 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.