



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Ejendomsselskabet Bos ApS

Trørødlund 20, Trørød, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 12 31 85 88

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2025.

---

**Tim Rix-Møller**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Bos 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 20. juni 2025

**Direktion**

Tim Rix-Møller

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bos ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bos ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisoreres 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.

Aabyhøj, den 20. juni 2025

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug  
statsautoriseret revisor  
mne33683

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Bos ApS Trørødlund 20 Trørød 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 12 31 85 88 Stiftet: 1. august 1988 Hjemsted: Rudersdal Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tim Rix-Møller
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
<b>Dattervirksomhed</b>	Hovedstadens Bolig ApS, Vedbæk
<b>Kapitalinteresse</b>	Bybjerg ApS, Vedbæk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i lighed med tidligere år af investering i udlejningsejendomme ved erhvervsandele i andelsboligforening i København.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 320 t.kr. mod 316 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 336 t.kr. mod -327 t.kr. sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bos 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 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.

### Dagsværdihierarkiet

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **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

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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 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

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Ejendomsselskabet Bos ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskat ter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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".

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>320.406</b>	<b>316.446</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-316.363	-601.480
1 Personaleomkostninger	-101.980	-443
<b>Driftsresultat</b>	<b>-97.937</b>	<b>-285.477</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	216.309	-271.411
Indtægt af kapitalinteresse	168.074	136.257
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.465	30.200
Andre finansielle indtægter	14.153	9.394
Øvrige finansielle omkostninger	-273	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>322.791</b>	<b>-381.037</b>
2 Skat af årets resultat	13.500	54.310
<b>Årets resultat</b>	<b>336.291</b>	<b>-326.727</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	384.383	-135.154
Udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
Disponeret fra overført resultat	-115.592	-252.573
<b>Disponeret i alt</b>	<b>336.291</b>	<b>-326.727</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	4.809.953	5.126.316
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.809.953</u>	<u>5.126.316</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	5.621.884	5.405.575
5	Kapitalinteresse	1.748.417	1.580.343
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.370.301</u>	<u>6.985.918</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.180.254</u></b>	<b><u>12.112.234</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	593.572	502.135
	Andre tilgodehavender	372.509	359.473
6	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	22.828	0
	Tilgodehavender i alt	<u>988.909</u>	<u>861.608</u>
	Likvide beholdninger	<u>65.555</u>	<u>34.362</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.054.464</u></b>	<b><u>895.970</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.234.718</u></b>	<b><u>13.008.204</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.068.548	6.684.165
Overført resultat	4.236.468	4.352.060
Foreslået udbytte for regnskabsåret	67.500	61.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>11.497.516</u></b>	<b><u>11.222.225</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	991.583	1.061.183
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>991.583</u></b>	<b><u>1.061.183</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	129.621	128.856
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>129.621</u>	<u>128.856</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.980	21.955
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	56.100	17.028
Anden gæld	542.918	556.957
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>615.998</u>	<u>595.940</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>745.619</u></b>	<b><u>724.796</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>13.234.718</u></b>	<b><u>13.008.204</u></b>
<b>8 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1.					
januar 2024	125.000	6.684.165	4.352.060	61.000	11.222.225
Udloddet udbytte	0	0	0	-61.000	-61.000
Resultatandel	0	384.383	-115.592	67.500	336.291
	<b>125.000</b>	<b>7.068.548</b>	<b>4.236.468</b>	<b>67.500</b>	<b>11.497.516</b>

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	99.010	0
Andre omkostninger til social sikring	2.970	0
Personaleomkostninger i øvrigt	0	443
	<b>101.980</b>	<b>443</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	56.100	17.028
Årets regulering af udskudt skat	-69.600	-71.338
	<b>-13.500</b>	<b>-54.310</b>
	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	302.756	302.756
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>302.756</b>	<b>302.756</b>
Regulering til dagsværdi primo	4.823.560	5.425.040
Årets regulering til dagsværdi	-316.363	-601.480
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>4.507.197</b>	<b>4.823.560</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.809.953</b>	<b>5.126.316</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 5 erhvervsandele i en andelsboligforening. Erhvervsandelene er frit omsættelige. Erhvervsandelene på i alt 242 m<sup>2</sup> beliggende i København K.

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

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

## Noter

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, erhvervandelev (%)	8,00
Leje pr. m <sup>2</sup> for erhvervslejemål: (kr.)	1.964
Erhvervsandele er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m <sup>2</sup> )	19.876

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 4.810 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 344 t.kr.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
	kr.	kr.
<b>4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris primo	225.000	225.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>225.000</b>	<b>225.000</b>
Opskrivninger primo	5.180.575	5.451.986
Årets resultat	216.309	-271.411
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>5.396.884</b>	<b>5.180.575</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.621.884</b>	<b>5.405.575</b>

## Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
<b>5. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris primo	76.753	76.753
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>76.753</b>	<b>76.753</b>
Opskrivninger primo	1.503.590	1.367.333
Årets resultat	168.074	136.257
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.671.664</b>	<b>1.503.590</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.748.417</b>	<b>1.580.343</b>

## 6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regn- skabsåret kr.	Tilgodehaven- de i alt 31. december 2024 kr.
Direktion	13,50%	0	22.828

Tilgodehavendet forrentes med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10%, svarende til 13,5% p.a., frem til 31. december 2024 og med betaling af restbeløb inden for 1 år. Der er ikke stillet særskilt sikkerhed for tilgodehavendet. Der er efter regnskabsårets udløb foreløbigt tilbagebetalt 20.000 kr.

## 7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	129.621	0	129.621	129.621
	<b>129.621</b>	<b>0</b>	<b>129.621</b>	<b>129.621</b>

## 8. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter 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 mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.