

# Aros Property Investment A/S

Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 35 64 24 98

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2025

Dirigent:

.....  
Line Mølgaard Henriksen

## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Aros Property Investment A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. februar 2025

Direktion:

.....  
Line Mølgaard Henriksen  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Henrik Demant  
formand

.....  
Line Mølgaard Henriksen

.....  
Mikael Arne Fogemann

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Aros Property Investment A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Property Investment A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Aarhus, den 17. februar 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Laursen  
statsaut. revisor  
mne26804

Anders Thorhauge  
statsaut. revisor  
mne50630

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Aros Property Investment A/S
Adresse, postnr. by	Værkmestergade 25, 8000 Aarhus C
CVR-nr.	35 64 24 98
Stiftet	15. januar 2014
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Demant, formand Line Mølggaard Henriksen Mikael Arne Fogemann
Direktion	Line Mølgaard Henriksen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, udvikling, projektering og administration af fast ejendom, herunder via ejerskab i kapitalandele i andre virksomheder.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Dattervirksomhedernes investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 536.200.000 kr.

Dagsværdien opgøres på baggrund af en række centrale forudsætninger, herunder de forventede pengestrømme samt fastsatte diskonteringsfaktor, jf. oplysninger til noterne i dattervirksomhedernes årsregnskaber. Diskonteringsfaktoren er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav og inflationsforventninger på tilsvarende ejendomme med tilsvarende beliggenhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på 23.102.876 kr. mod et underskud på 16.361.936 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 197.461.066 kr.

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.

### Dagsværdiregulering

Dattervirksomhedernes ejendomme er vurderet til dagsværdi ud fra en Discounted Cash Flow beregningsmodel (DCF). Disse sammenholdes med valuarvurderinger foretaget af uafhængig ekstern valuar. Dagsværdien pr. 31. december 2024 udgør i alt 536.200.000 kr., og i regnskabsåret har dette medført en samlet negativ dagsværdiregulering på i alt -33.500.000 kr. mod -23.600.000 kr. sidste år. Faldet i investeringsejendommenes dagsværdi for regnskabsåret 2024 skal ses i lyset af, at vurderingsusikkerheden er formindsket i forhold til året før, hvor antallet af referencetransaktioner var få. Med flere transaktioner - især i Storkøbenhavn - vurderes de anvendte afkastkrav som værende retvisende. Ledelsen har vurderet, at udviklingen i afkastkravene for dattervirksomhedernes investeringsejendomme er steget fra 3,85%(Kirkegårdsvej 4) og 3,75%(Peter Sabroes Gade 12-16) pr. 31.december 2023 til 4,13%pr. 31. december 2024.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	<b>Bruttotab</b>	-52.750	-40.524
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-23.058.740	-16.065.330
3	Finansielle indtægter	2.643.148	2.400.065
4	Finansielle omkostninger	-2.642.560	-2.653.559
	<b>Resultat før skat</b>	-23.110.902	-16.359.348
5	Skat af årets resultat	8.026	-2.588
	<b>Årets resultat</b>	-23.102.876	-16.361.936
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-23.058.740	-16.065.330
	Overført resultat	-44.136	-296.606
		-23.102.876	-16.361.936

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	196.685.805	219.744.546
		<u>196.685.805</u>	<u>219.744.546</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>196.685.805</u>	<u>219.744.546</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	89.523.838	86.845.705
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	8.026	35.881
	Andre tilgodehavender	0	10.090
		<u>89.531.864</u>	<u>86.891.676</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>305.438</u>	<u>224.874</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>89.837.302</u>	<u>87.116.550</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>286.523.107</u>	<u>306.861.096</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	75.500.000	75.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	70.905.329	93.964.069
	Overført resultat	51.055.737	51.099.873
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>197.461.066</u>	<u>220.563.942</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	89.052.434	86.297.154
	Anden gæld	9.607	0
		<u>89.062.041</u>	<u>86.297.154</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>89.062.041</u>	<u>86.297.154</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>286.523.107</u></u>	<u><u>306.861.096</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	75.500.000	110.029.399	51.396.479	236.925.878
Overført via resultatdisponering	0	-16.065.330	-296.606	-16.361.936
<b>Egenkapital 1. januar 2024</b>	<b>75.500.000</b>	<b>93.964.069</b>	<b>51.099.873</b>	<b>220.563.942</b>
Overført via resultatdisponering	0	-23.058.740	-44.136	-23.102.876
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>75.500.000</b>	<b>70.905.329</b>	<b>51.055.737</b>	<b>197.461.066</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aros Property Investment A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en konsolideringsmetode. Virksomheden har valgt at indregne transaktionsomkostninger i resultatopgørelsen.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IFRS 9 Finansielle instrumenter som fortolkningsbidrag til indregning og måling af tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Nedskrivning til imødegåelse af tab foretages efter den simplificerede expected credit loss-model, hvorefter det samlede tab indregnes straks i resultatopgørelsen på samme tidspunkt som tilgodehavendet indregnes i balancen på baggrund af det forventede tab i tilgodehavendets samlede levetid.

Indtægtsførelsen af renter på nedskrevne tilgodehavender beregnes på den nedskrevne værdi med den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

##### Egenkapital

##### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved under-skud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IFRS 9 Finansielle instrumenter som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter og øvrige kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme indregnes ved lånoptagelsen, som normalt svarer til transaktionsprisen, og efterfølgende til dagsværdi. Virksomheden styrer sine finansielle aktiver og forpligtelser på baggrund af dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under "Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme".

#### 2 Personaleomkostninger

	2024	2023
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0	0

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.642.252	2.400.065
Andre finansielle indtægter	896	0
	<u>2.643.148</u>	<u>2.400.065</u>

#### 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.626.882	2.522.638
Andre finansielle omkostninger	15.678	130.921
	<u>2.642.560</u>	<u>2.653.559</u>

kr.	2024	2023
-----	------	------

#### 5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-8.026	-35.881
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	38.469
	<u>-8.026</u>	<u>2.588</u>

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	125.780.477
Kostpris 31. december 2024	125.780.477
Værdireguleringer 1. januar 2024	93.964.069
Årets resultat	-23.058.741
Værdireguleringer 31. december 2024	70.905.328
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>196.685.805</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

##### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Ejendomsselskabet Kirkegårdsvej ApS	Aarhus C	100,00 %	52.770.778	-2.399.342
Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS	Aarhus C	100,00 %	143.915.027	-20.659.399

Oplysninger om egenkapital og resultat er afgivet i henhold til senest godkendte årsrapporter for datterselskaberne Ejendomsselskabet Kirkegårdsvej ApS (CVR-nr. 28 84 19 81) og Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS (CVR-nr. 35 83 46 56).

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

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden har sammen med Formuepleje Trøjborg A/S (CVR-nr. 42527157) stillet selvskyldnerkaution for banklån i Ejendomsselskabet Peter Sabroes Gade ApS (CVR-nr. 35834656) og Ejendomsselskabet Kirkegårdsvej (CVR-nr. 28841981), maks. 8.000 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med Formuepleje Trøjborg A/S og øvrige danske koncernselskaber og hæfter subsidært og begrænset med moderselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab (Formuepleje Trøjborg A/S, CVR-nr. 42 52 71 57). Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2024.

#### 9 Nærtstående parter

Aros Property Investment A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/ Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
Formuepleje Trøjborg A/S	Aarhus C	Kapitalbesiddelse

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksom- hedens koncernregnskab
Formuepleje Trøjborg A/S	Aarhus C	CVR.dk

##### Transaktioner med nærtstående parter

Virksomheden oplyser kun om transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår, jf. lovens § 98 c, stk. 7.

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

# 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.”

## Mikael Arne Fogemann

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Formuepleje

Serienummer: 83d79cfb-278d-4d8d-871e-f7fdf33f91ac

IP: 185.66.xxx.xxx

2025-02-17 15:27:22 UTC



## Henrik Demant

### Bestyrelsesformand

Serienummer: b369bd6f-791d-422b-a7d8-9cc6e604949b

IP: 185.66.xxx.xxx

2025-02-17 15:27:40 UTC



## Line Mølgaard Henriksen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4ab6a317-862c-404a-8b7d-c2b6dd1a1797

IP: 213.32.xxx.xxx

2025-02-17 19:04:53 UTC



## Line Mølgaard Henriksen

### Dirigent

Serienummer: 4ab6a317-862c-404a-8b7d-c2b6dd1a1797

IP: 213.32.xxx.xxx

2025-02-17 19:04:53 UTC



## Line Mølgaard Henriksen

### Direktør

Serienummer: 4ab6a317-862c-404a-8b7d-c2b6dd1a1797

IP: 213.32.xxx.xxx

2025-02-17 19:04:53 UTC



## Anders Thorhauge

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Revisor

Serienummer: d5a81952-aded-4d49-8a88-56811f5c56b1

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-02-17 20:03:38 UTC



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

# 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.”

## Michael Laursen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Revisor

Serienummer: eefcbfde-cf21-4d87-9ab3-5f579f3b7cb6

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-02-17 21:17:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: DYIQ8-8HNDJ-05VK4-27FKV-BQEIM-VWOY7

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