

# **C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS**

## Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling

Den 27. marts 2025

---

Dirigent Jan Kristensen

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	8
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS.

Årsrapporten er aflagt 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.

København, den 27. marts 2025

Direktion:

---

Jan Kristensen  
Adm. direktør

---

Stella Jacobsson  
Direktør

Bestyrelse:

---

Anders C. Obel  
Formand

---

Thomas Holm Jensen

---

Peter Winther

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS

### **Konklusion**

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.

Vi har revideret årsregnskabet for C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

### **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 regnskabet*. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

### **Ledelsens ansvar for regnskabet**

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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.
- 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi koncernrevisionen for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne i koncernen som grundlag for at udforme en konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde til brug for koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

Hellerup, den 27. marts 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kristian Højgaard Carlsen  
statsaut. revisor  
mne44112

Maj-Britt Nørskov Nannestad  
statsaut. revisor  
mne32198

## Ledelsesberetning

### Selskabsoplysninger

C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS  
c/o C.W. Obel Ejendomme P/S  
Vestergade 2C  
1456 København K

Telefon: 33 33 94 94  
CVR-nr.: 45 22 75 29

Stiftet: 18. november 2024  
Hjemstedskommune: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Bestyrelse

Anders C. Obel, formand  
Thomas Holm Jensen  
Peter Winther

### Direktion

Jan Kristensen, adm. direktør  
Stella Jacobsson, direktør

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. marts 2025 på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Beretning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS investerer gennem datterselskabet C.W. Obel Ejendomme P/S i ejendomme i Storkøbenhavn og Aalborg og tilbyder kunderne moderne ejendomme af høj kvalitet og med god service på centrale beliggenheder med optimal infrastruktur.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 blev stiftet d. 18. november 2024 via spaltning ud af Obel Ejendomsinvest ApS (tidligere C.W. Obel Ejendomme A/S). Sidenhen er aktiviteten skudt ned i C.W. Obel Ejendomme P/S via af apportindskud. Stiftelsen har virkning i regnskabsmæssig henseende fra 1. januar 2024.

C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS etableres med en nominel selskabskapital på 1.000.000 kr. fordelt i kapitalandele af 1.000 kr. Værdien af de overdragne aktiver og forpligtelser udgør 2.193.763.000 kr., hvorfor C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS etableres til kurs 219.376,3.

Stiftelsen sker som et led i en igangværende omstrukturering af koncernen under Det Obelske Familiefond, der har til formål at modernisere og derved styrke fondets kerneaktiviteter, skabe en mere robust organisation og optimere driften.

Årets resultat udgør et overskud på 78,6 mio. kr.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør 2.245,8 mio. kr. pr. 31. december 2024 svarende til en soliditetsgrad på 78,8 %.

### C.W. Obel Ejendomme P/S

Årets resultat i C.W. Obel Ejendomme P/S udgør et overskud på 102,1 mio. kr.

C.W. Obel Ejendomme har i 2024 haft fokus på videreudvikling af ejendomsporteføljen og styrkelse af indtjeningen via servicering og fastholdelse af eksisterende kunder samt genudlejning af ledige lejemål. Der er i 2024 foretaget markante investeringer i ejendomsporteføljen, herunder ikke mindst på den gamle tobaksfabrik i Aalborg, hvor en del er konverteret til boliger, der stod klar til indflytning 1. januar 2025, og resten er ved at blive konverteret til moderne kontorlejemål til brug for Aalborg Kommune, der overtager lejemålet 1. august 2025 samt udvidelse af Byretten.

Driftsresultatet for 2024 blev på 173,9 mio. kr. svarende til 66,8 % af selskabets lejeindtægter. Driftsresultatet for året ligger på niveau med forventningerne.

Afkastkravene i markedet for erhvervsjendomme har i 2024 fortsat været svagt stigende, mens de for boligejendomme er fladet ud med en svag tendens mod faldende, men med meget få gennemførte handler i markedet er det svært at sige, hvor de reelt ligger. De lange renter forventes at falde lidt i løbet af 2025, men hvor langt ned de kommer er uvist. De finansielle institutters låneudmålinger vil blive lidt lempeligere i takt med nedsættelsen af den

## Ledelsesberetning

lange rente. Investeringsmarkedet forventes på denne baggrund at komme lidt mere i gang igen i 2025.

Årets værdiregulering af investeringsejendomme udgør netto en opskrivning på 18,7 mio. kr. svarende til 0,3 % af porteføljens værdi ved apportindsuddet primo 2024. Den samlede værdiregulering sammensætter sig af en opskrivning på 64,8 mio. kr. svarende til 1,1 % af porteføljens værdi som følge af forbedringer af porteføljens afkast. Ændring af afkastkrav har isoleret set medført en nedskrivning af porteføljen med 46,1 mio. kr. svarende til -0,8 % af porteføljens værdi.

Selskabets ejendomsportefølle er pr. 31. december 2024 værdiansat baseret på afkastkrav mellem 4,0 % og 7,0 %.

Selskabets ejendomme i København er herefter værdiansat til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på 35.600 kr./m<sup>2</sup> baseret på et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 4,27 % (4,22 % primo 2024). Ejendomme i Aalborg er værdiansat til 14.350 kr./m<sup>2</sup> baseret på et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 6,02 % (6,00 % primo 2024).

Selskabets egenkapital udgør 2.850,0 mio. kr. pr. 31. december 2024 (primo 2024: 2.782,0 mio. kr.) svarende til en soliditetsgrad på 47,6 %.

### Forventninger til fremtiden og begivenheder efter statusdagen

Selskabets eneste aktivitet er at eje C.W. Obel Ejendomme P/S. C.W. Obel Ejendomme P/S forventer for 2025 et driftsresultat, der er på niveau med 2024. Under hensyntagen til den nuværende markedssituation med stabilisering af afkastkravene forventes der alene en værditilvækst på ejendomsporteføljen i 2025 genereret af eventuelle forbedringer i den underliggende drift. Der forventes på dette grundlag et resultat for 2025 på mellem 70-80 mio. kr. Hertil kommer en eventuel værdiregulering af ejendomsporteføljen.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet hændelser af betydning for selskabets økonomiske stilling.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C.W. Obel Ejendomme af 1. januar 2024 ApS for 2024 er aflagt efter bestemmelserne i årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har fravalgt at udarbejde koncernregnskab, jf. årsregnskabsloven § 112.

Opstillingsform for resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktivitet.

Regnskabsåret 01.01 – 31.12.2024 er selskabets første, og aflagt efter følgende praksis:

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning 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 omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

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

## Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er tilpasset selskabets aktiviteter.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, løn og administration.

## Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat for både selskabet og det skattetransparente datterselskab, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, og som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

#### Tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester. Tilknyttede virksomheder med negativ indre værdi er målt til 0 kr. Herudover er tilgodehavender, som er uerholdelige hos disse tilknyttede virksomheder, nedskrevet med selskabets andel af den negative indre værdi. En eventuel forpligtelse optages i balancen under anden gæld.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er kreditforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er kreditforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerende nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikret transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto skatter for både selskabet og det skattetransparente datterselskab.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til dagsværdi, med fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

(t.kr.)	Note	2024
Andre eksterne omkostninger	1	-994
<b>Driftsresultat</b>		<b>-994</b>
Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	3	102.088
<b>Resultat før skat</b>		<b>101.094</b>
Skat af årets resultat	2	-22.499
<b>Årets resultat</b>		<b>78.595</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	0
Overført resultat	78.595
	<b>78.595</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

(t.kr.)	Note	2024
<b>AKTIVER</b>		
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	2.850.001
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.850.001</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.850.001</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>2.850.001</u></u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

(t.kr.)	Note	2024
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>	4	
Anpartskapital		1.000
Reserver for opskrivning efter indre værdis metode		68.031
Overført resultat		2.176.763
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>2.245.794</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Udskudt skat	2	601.011
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>601.011</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.594
Skyldig selskabsskat	2	1.592
Anden gæld		10
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.196</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>3.196</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>2.850.001</u></u>
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	5	
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6	
<b>Nærtstående parter</b>	7	

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

(t.kr.)

	Anparts- kapital	Reserve for op- skrivnin- ger efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Saldo ved stiftelse	1.000	0	2.192.764	2.193.764
Værdiregulering af fremtidig rentesikring i koncernselskaber	0	-34.057	7.492	-26.565
Overført jf. resultatdisponering	0	102.088	-23.493	78.595
<b>Saldo 31. december 2024</b>	<b>1.000</b>	<b>68.031</b>	<b>2.176.763</b>	<b>2.245.794</b>

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

(t.kr.)

### 1 Andre eksterne omkostninger

Selskabet har i 2024 ikke haft ansatte udover direktionen. Vederlag til direktionen afholdes af C.W. Obel Ejendomme P/S, og afregnes via management fee.

### 2 Skat

	2024
<b>Årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.592
Regulering vedr. tidligere år	0
Årets regulering af udskudt skat	20.907
Årets skat i alt	<u>22.499</u>
<b>Udskudt skat</b>	
Udskudt skat stiftelse	588.206
Regulering vedr. tidligere år	-610
Regulering udskudt skat vedr. egenkapitalposter	-7.492
Årets regulering af udskudt skat	20.907
Udskudt skat 31. december	<u>601.011</u>
<b>Udskudt skat indregnet i balancen</b>	
Over egenkapitalen	-7.492
Over resultatopgørelsen	608.503
Udskudt skat 31. december	<u>601.011</u>
<b>Skyldig selskabsskat</b>	
Skyldig skat stiftelse	0
Regulering vedr. tidligere år	610
Årets aktuelle skat	1.592
Betalt skat i året	-610
Skyldig skat pr. 31. december	<u>1.592</u>
<b>Skyldig selskabsskat indregnet i balancen</b>	
Tilgodehavender	0
Kortfristet gæld	1.592
Skyldig skat pr. 31. december	<u>1.592</u>

Udskudt skat påhviler i al væsentlighed materielle anlægsaktiver i det skattetransparente daterselskab C.W. Obel Ejendomme P/S.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

(t.kr.)

#### 3 Finansielle anlægsaktiver

	Tilknyttede virksomheder
Kostpris stiftelse	2.781.970
Kostpris 31. december 2024	2.781.970
Værdiregulering stiftelse	0
Årets værdiregulering, resultat	102.088
Årets værdiregulering, egenkapital	-34.057
Værdiregulering 31. december 2024	68.031
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>2.850.001</b>

#### Tilknyttede virksomheder

C.W. Obel Ejendomme P/S

#### Hjemsted

København

#### 4 Egenkapital

Anpartskapitalen består af 1.000.000 anparter af nominelt 1.000 kr.

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

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i C.W. Obel A/S koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Derudover har selskabet ingen kontraktlige eller eventualforpligtelser.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

# Årsregnskab 1. januar – 31. december

## Noter

### 7 Nærtstående parter

Selskabet er 100 % ejet af Det Obelske Familiefond, Vestergade 2C, 1456 København K. Som nærtstående parter anses selskaber i Det Obelske Familiefond-koncernen. Tillige anses selskabets bestyrelse, direktion og disses nærtstående som nærtstående parter.

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

Alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Det Obelske Familiefond.