

Prisma Market Dianalund ApS

C/O Taurus Ejendomsforvaltning ApS, Vestre Ringgade 26, 4, 8000 Århus

CVR-nr. 36 45 58 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2025.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Prisma Market Dianalund ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 27. juni 2025

Direktion

Carsten Lykke Krebs
Direktør

Carl Johan Nielsen
Direktør

Olof Fredrik Mässing

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Prisma Market Dianalund ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Prisma Market Dianalund ApS 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 27. juni 2025

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Kaare K. Lendorf
statsautoriseret revisor
mne33819

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prisma Market Dianalund ApS
C/O Taurus Ejendomsforvaltning ApS
Vestre Ringgade 26, 4
8000 Århus

CVR-nr.: 36 45 58 29
Stiftet: 4. december 2014
Hjemsted: Århus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Carsten Lykke Krebs, Direktør
Carl Johan Nielsen, Direktør
Olof Fredrik Mässing

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Dirch Passers Allé 36
2000 Frederiksberg

Modervirksomhed

Prisma Properties AB, Ingmar Bergmands Gata 4, 114 34 Stockholm,
Sverige

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og dertil tilknyttet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.201.662 kr. mod 3.183.070 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -263.354 kr. mod -636.396 kr. sidste år. og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på -264.728 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	3.201.662	3.183.070
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.238.153</u>	<u>-1.238.153</u>
Driftsresultat	1.963.509	1.944.917
3 Andre finansielle indtægter	415.415	470
4 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.716.558</u>	<u>-2.759.518</u>
Resultat før skat	-337.634	-814.131
5 Skat af årets resultat	<u>74.280</u>	<u>177.735</u>
Årets resultat	-263.354	-636.396
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-263.354</u>	<u>-636.396</u>
Disponeret i alt	-263.354	-636.396

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
6	Grunde og bygninger	34.855.787	36.093.940
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>34.855.787</u>	<u>36.093.940</u>
7	Afledte finansielle instrumenter	2.405.392	2.950.731
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.405.392</u>	<u>2.950.731</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>37.261.179</u>	<u>39.044.671</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	41.179
	Udskudte skatteaktiver	104.277	126.404
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	143.692	47.285
	Andre tilgodehavender	39.567	26.075
	Tilgodehavender i alt	<u>287.536</u>	<u>240.943</u>
	Likvide beholdninger	<u>865.925</u>	<u>70.346</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.153.461</u>	<u>311.289</u>
	Aktiver i alt	<u>38.414.640</u>	<u>39.355.960</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-314.728	-1.075.755
Egenkapital i alt	-264.728	-1.025.755
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	19.442.003	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.662.777	12.172.665
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	37.104.780	12.172.665
8 Kortfristet del af langfristet gæld	1.083.750	0
Gæld til pengeinstitutter	0	27.725.099
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.200	50.955
Anden gæld	427.638	432.996
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.574.588	28.209.050
Gældsforpligtelser i alt	38.679.368	40.381.715
Passiver i alt	38.414.640	39.355.960

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter
- 12 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-439.359	-389.359
Årets overførte overskud eller underskud	0	-636.396	-636.396
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-1.075.755	-1.025.755
Årets overførte overskud eller underskud	0	-263.354	-263.354
Koncerntilskud	0	1.024.381	1.024.381
	50.000	-314.728	-264.728

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prisma Market Dianalund ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

For afledte finansielle instrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Opråvedede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	33 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt den er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat for deles 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".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Prisma Market Dianalund ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sam-beskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netto realisationsværdi.

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 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 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 nettorealizationsværdi.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

1. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdihierarkiet

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/ eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Personalemkostninger		
Virksomheden har ingen ansatte.		
3. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	2.910	470
Swap - afregninger	<u>412.505</u>	<u>0</u>
	<u>415.415</u>	<u>470</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.016.312	602.335
Andre finansielle omkostninger	<u>1.700.246</u>	<u>2.157.183</u>
	<u>2.716.558</u>	<u>2.759.518</u>
5. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	-47.285
Årets regulering af udskudt skat	22.127	-130.450
Skatterefusion i sambeskatning	<u>-96.407</u>	<u>0</u>
	<u>-74.280</u>	<u>-177.735</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
6. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	<u>43.859.060</u>	<u>43.859.060</u>
Kostpris ultimo	<u>43.859.060</u>	<u>43.859.060</u>
Af- og nedskrivninger primo	-7.765.120	-6.526.967
Årets afskrivninger	<u>-1.238.153</u>	<u>-1.238.153</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-9.003.273</u>	<u>-7.765.120</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>34.855.787</u>	<u>36.093.940</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
7. Afledte finansielle instrumenter		
Kostpris primo	2.950.731	4.463.380
Kostpris ultimo	2.950.731	4.463.380
Årets nedskrivninger	-545.339	-1.512.649
Nedskrivninger ultimo	-545.339	-1.512.649
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.405.392	2.950.731

Renteswap

Virksomheden har indgået en renteswapsaftale med Spar Nord.

Renteswapsaftalen er indgået med henblik på at afdække renterisikoen forbundet med gæld til pengeinstitutter.

Aftalens nominelle værdi er 30.832.000 kr. med udløb juni 2031.

Der er foretaget swap af den variable rente med en faste rente på 0,27%.

Dagsværdien beregnes af Spar Nord efter aftalens diskonterede cashflow ved anvendelse af markedsrenten pr. 31. december 2024.

Dagsværdien af renteswapsaftalen beløber sig til 2.405.392 kr. pr. 31. december 2024. Dagsværdien af renteswapsaftalen er indregnet som afledte finansielle instrumenter.

8. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til pengeinstitutter	20.525.753	1.083.750	19.442.003	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.662.777	0	17.662.777	0
	38.188.530	1.083.750	37.104.780	0

Selskabet har en kreditaftale med Spar Nord med en gæld på 20.591.250 kr. der i henhold til låneaftale har forfald i 2027.

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

9. Oplysninger om dagsværdi

	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi ultimo	2.405.392
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-545.339
Dagsværdiniveau 2	

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pant på 35.920.000 kr. i selskabets ejendomme til sikkerhed overfor for gæld i Spar Nord Bank A/S pr. 31.12.2024. Den regnskabsmæssige værdi af selskabets ejendomme udgør 34.855.787 kr.

Selskabets ejendomme er derudover stillet til sikkerhed for søsterselskabers gæld til Spar Nord Bank A/S.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution, vedrørende søsterselskaberne, Prisma Discount II ApS, Prisma Fast Food II ApS, Prisma Randers ApS, Prisma Market II ApS og Prisma Market Viborg ApS', engagement med Spar Nord Bank A/S.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Prisma DK ApS, CVR-nr. 39438720, som er administrationsselskab og hæfter fra 1. juli 2022 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

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

12. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Prisma Properties AB, Ingmar Bergmands Gata 4, 114 34 Stockholm, Sverige

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.”

JOHAN NIELSEN

Direktør

På vegne af: Prisma properties

Serienummer: e8ab59ae772f8d[...]74d59c2f58bf9

IP: 82.197.xxx.xxx

2025-06-27 09:15:02 UTC



FREDRIK MÄSSING

Dirigent

På vegne af: Prisma properties

Serienummer: 35040cc68fd051[...]47ca02d62fdc0

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-27 09:46:35 UTC



FREDRIK MÄSSING

Direktør

På vegne af: Prisma properties

Serienummer: 35040cc68fd051[...]47ca02d62fdc0

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-27 09:46:35 UTC



CARSTEN KREBS

Direktør

På vegne af: Prisma properties

Serienummer: b7b3ee2d6d988b[...]f78e261ea0714

IP: 90.230.xxx.xxx

2025-06-27 09:55:32 UTC



Kaare Kristensen Lendorf

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8eede778-219e-4dd7-8652-c0d59bb93611

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-06-27 10:01:35 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.