

# **Graham Bells Vej P/S**

Randersvej 2C, 8600 Silkeborg

**CVR-nr. 39 16 30 39**

## **Årsrapport for 2024/25**

(regnskabsår 1/9 – 31/8)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. december 2025

Daniel Albæk  
**Dirigent**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli – 31. august	6
Balance 31. august	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen og bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 for Graham Bells Vej P/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 17. december 2025

### **Direktion**

Cathrine Bakke Ahlmann

### **Bestyrelse**

Daniel Albæk  
Formand

Malene Rhode Carstensen

Kathrine Pors Johnsen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Graham Bells Vej P/S

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Graham Bells Vej P/S for regnskabsåret 1. september 2024 – 31. august 2025, 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Aarhus, den 17. december 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Keld Allan Nielsen

statsautoriseret revisor

mne40037

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Graham Bells Vej P/S  
Randersvej 2C  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39 16 30 39

Regnskabsår: 1. september – 31. august

Hjemstedskommune: Silkeborg

### Direktion

Cathrine Bakke Ahlmann

### Bestyrelse

Daniel Albæk, formand  
Malene Rhode Carstensen  
Kathrine Pors Johnsen

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

### Bank

Nordea Bank Danmark  
Grønjordsvej 10  
2300 København S

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		11.959.187	11.206.685
Afskrivninger	5	-4.824.367	-4.810.982
Resultat før finansielle poster		7.134.820	6.395.703
Finansielle indtægter	3	1.605.013	4.155.195
Finansielle omkostninger	4	-3.921.103	-5.091.506
Årets resultat		<u>4.818.730</u>	<u>5.459.392</u>
 <b>Resultatdisponering</b>			
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	90.000.000
Overført resultat		4.818.730	-84.540.608
		<u>4.818.730</u>	<u>5.459.392</u>

## Balance 31. august

### Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		109.287.765	114.031.822
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		655.867	736.177
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	19.733
Materielle anlægsaktiver	5	<u>109.943.632</u>	<u>114.787.732</u>
Anlægsaktiver		<u>109.943.632</u>	<u>114.787.732</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		44.920.027	128.010.329
Andre tilgodehavender		0	1.027.898
Periodeafgrænsningsposter		0	207.953
Tilgodehavender		<u>44.920.027</u>	<u>129.246.180</u>
Omsætningsaktiver		<u>44.920.027</u>	<u>129.246.180</u>
Aktiver		<u>154.863.659</u>	<u>244.033.912</u>

## Balance 31. august

### Passiver

	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
		DKK	DKK
Selskabskapital		5.000.000	5.000.000
Overført resultat		53.818.818	49.000.088
Foreslået udbytte		0	90.000.000
Egenkapital		<u>58.818.818</u>	<u>144.000.088</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	<u>88.347.371</u>	<u>93.145.222</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>88.347.371</u>	<u>93.145.222</u>
Gæld til realkreditinstitutter	6	4.565.506	3.819.343
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.920	110.201
Anden gæld		2.354.487	2.338.862
Periodeafgrænsningsposter		731.557	620.196
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.697.470</u>	<u>6.888.602</u>
Gældsforpligtelser		<u>96.044.841</u>	<u>100.033.824</u>
Passiver		<u>154.863.659</u>	<u>244.033.912</u>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. september	5.000.000	49.000.088	90.000.000	144.000.088
Betalt ordinært udbytte	0	0	-90.000.000	-90.000.000
Årets resultat	0	4.818.730	0	4.818.730
Egenkapital 31. august	<u>5.000.000</u>	<u>53.818.818</u>	<u>0</u>	<u>58.818.818</u>

## Noter til årsregnskabet

### 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive investeringsvirksomhed, besiddelse, udvikling og udlejning af fast ejendom, samt at udøve anden hermed beslægtet virksomhed.

		<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2	Medarbejderforhold		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
		DKK	DKK
3	Finansielle indtægter		
	I beløbet er indeholdt renter fra tilknyttede virksomheder:	<u>1.605.013</u>	<u>4.155.195</u>
4	Finansielle omkostninger		
	I beløbet er indeholdt renter til tilknyttede virksomheder:	<u>727.230</u>	<u>756.030</u>
5	Materielle anlægsaktiver	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
		DKK	DKK
	Kostpris 1. september	181.849.913	803.103
	Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
	Kostpris 31. august	<u>181.849.913</u>	<u>803.103</u>
	Af- og nedskrivninger 1. september	67.818.091	66.925
	Årets afskrivninger	<u>4.744.057</u>	<u>80.310</u>
	Af- og nedskrivninger 31. august	<u>72.562.148</u>	<u>147.235</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. august	<u>109.287.765</u>	<u>655.867</u>
			<u>0</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
6 Realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder indenfor 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gæld til realkreditinstitutter forfalder efter nedenstående orden		
Efter 5 år	69.060.914	76.324.086
Mellem 1 og 5 år	19.286.457	16.821.136
Langfristet del	<u>88.347.371</u>	<u>93.145.222</u>
Indenfor 1 år	<u>4.565.506</u>	<u>3.819.343</u>
	<u>92.912.877</u>	<u>96.964.565</u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har stillet grunde og bygninger til sikkerhed for ejerpantebreve på samlet TDKK 137.728. Værdien af grunde og bygninger udgør pr. 31. august 2025 TDKK 109.288.

Lars Larsen Group A/S har indgået en cash pool-aftale for koncernen. Der er pr. 31. august 2025 trukket MDKK 0 på den samlede koncernfacilitet. Som deltager i cash pool-ordningen har Graham Bells Vej P/S afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter som sikkerhed for Lars Larsen Group A/S' forpligtelser i henhold til cash pool-aftalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten for Graham Bells Vej P/S for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i DKK.

### **Koncernforhold**

Årsrapporten for Graham Bells Vej P/S indgår i koncernregnskabet for Lars Larsen Group A/S, Silkeborg, CVR-nr. 86 00 15 19.

### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med at den finder sted.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder salgs-, administrations- og lokaleomkostninger.

### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursreguleringer, gebyrer mv.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
Driftsmidler	10 år

Restværdien på bygninger er vurderet til at udgøre 20% i forhold til kostprisen. Restværdien af virksomhedens materielle anlægsaktiver revurderes årligt.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaring fra tidligere år.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende ejendomsskat.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Finansielle gældsforpligtelser (fortsat)**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.