

Autonord Service ApS

Nuukullak 23, Postboks 190, 3900 Nuuk

CVR-nr. 12 47 90 69

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. oktober 2025.

Bo Eder-Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Autonord Service 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 31. oktober 2025

Direktion

Ola Jakup Magnussen

Bestyrelse

Ola Jakup Magnussen

Jimi Louis Holm-Dyring

Jacob Nitter Sørensen

Bo Eder-Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Autonord Service ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Autonord Service ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 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 Grønland. 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 Grønland, 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 Grønland, 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.

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 Grønland, 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Nuuk, den 31. oktober 2025

Grønlands Revision A/S

statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 41 76 26 67

Per Jansen

statsautoriseret revisor
mne21323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Autonord Service ApS Nuukullak 23 Postboks 190 3900 Nuuk CVR-nr.: 12 47 90 69 Stiftet: 22. maj 2008 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Ola Jakup Magnussen, Kangillinnguit 14, 3905 Nuussuaq Jimi Louis Holm-Dyring, Augo Lyngesvej 4, 3900 Nuuk Jacob Nitter Sørensen, Niels Hammekenip Aqq 51, 3900 Nuuk Bo Eder-Jensen, Tuapannguit 54, 3900 Nuuk
Direktion	Ola Jakup Magnussen, Kangillinnguit 14, 3905 Nuussuaq
Revision	Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Autonord Service ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer samt omkostninger vedr. investeringsejendomme.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	49 % - 65%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-47 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Nedskrivning til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, samt for tilgodehavender fra salg tillige med gruppevis nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 acontoskatter.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	16.422.362	16.448.308
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-238.077
2 Personaleomkostninger	-12.843.452	-11.233.079
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.103.503	-1.573.512
Driftsresultat	1.475.407	3.403.640
Andre finansielle indtægter	8.082	12.780
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.375.031	-2.409.489
Resultat før skat	-891.542	1.006.931
Skat af årets resultat	279.235	-225.437
Årets resultat	-612.307	781.494
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	781.494
Disponeret fra overført resultat	-612.307	0
Disponeret i alt	-612.307	781.494

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	42.480.981	39.484.388
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4.828.967	3.879.737
4	Investeringsjendomme	17.812.789	21.885.790
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>65.122.737</u>	<u>65.249.915</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>65.122.737</u>	<u>65.249.915</u>
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	13.556.073	13.236.603
	Varebeholdninger i alt	<u>13.556.073</u>	<u>13.236.603</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.133.588	2.297.392
	Andre tilgodehavender	185.000	543.340
	Periodeafgrænsningsposter	116.660	184.928
	Tilgodehavender i alt	<u>4.435.248</u>	<u>3.025.660</u>
	Likvide beholdninger	431.686	49.348
	Omsætningsaktiver i alt	<u>18.423.007</u>	<u>16.311.611</u>
	Aktiver i alt	<u>83.545.744</u>	<u>81.561.526</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2025	2024
Egenkapital		
Virksomhedskapital	580.000	580.000
Overført resultat	24.724.009	25.336.315
Egenkapital i alt	25.304.009	25.916.315
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	3.161.484	3.440.719
Hensatte forpligtelser i alt	3.161.484	3.440.719
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	22.462.274	23.585.265
Gæld til pengeinstitutter	13.561.496	14.813.585
Deposita	295.066	153.950
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.318.836	38.552.800
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.556.923	1.328.582
Gæld til pengeinstitutter	5.450.198	5.503.267
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.807.944	1.508.282
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	60.000	60.000
Anden gæld	4.870.404	4.613.754
Periodeafgrænsningsposter	1.015.946	637.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	18.761.415	13.651.692
Gældsforpligtelser i alt	55.080.251	52.204.492
Passiver i alt	83.545.744	81.561.526

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at drive autoværksted og automobilhandel, samt investering i fast ejendom og aktiviteter i tilknytning hertil.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	11.722.746	10.293.426
Pensioner	1.120.706	939.653
	<u>12.843.452</u>	<u>11.233.079</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>23</u>	<u>24</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.375.031</u>	<u>2.409.489</u>
	<u>2.375.031</u>	<u>2.409.489</u>

Noter

30/6 2025

30/6 2024

4. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendomme består af 6 erhvervsejendomme på i alt 1.090 m² beliggende i erhvervsområder i Nuuk.

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

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

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
Afkastkrav, erhverv, vægtet gennemsnit (%)	7,05	7,04
Leje pr. m2 for erhvervslejemål: (kr.)	1.417	1.389
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	16.342	16.116

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 17.813 t.kr. pr. 30. juni 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 1.295 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.493 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2025	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2025	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.359.869	897.595	22.462.274	16.122.982
Gæld til pengeinstitutter	14.220.824	659.328	13.561.496	9.082.696
Deposita	295.066	0	295.066	0
	37.875.759	1.556.923	36.318.836	25.205.678

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 30. juni 2025	17.812.789
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.360 t.kr., er der givet pant i bygninger og investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 45.615 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 44.150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i bygninger og investeringsejendomme.

8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kationeret for AN-Udlejning ApS banklån. Bankgælden udgør pr. 30. juni 2025 i alt 46.399 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Ola Jakup Magnussen

Navn returneret af MitID: Ola Jakup Magnussen
Direktør
ID: 13ed9337-c4a4-4b10-a036-2b312ea638e7
IP-adresse: 194.177.230.224:54831:54831
Dato for underskrift: 31-10-2025 13:26:08 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Ola Jakup Magnussen

Navn returneret af MitID: Ola Jakup Magnussen
Bestyrelsesformand
ID: 13ed9337-c4a4-4b10-a036-2b312ea638e7
IP-adresse: 194.177.230.224:54831:54831
Dato for underskrift: 31-10-2025 13:27:50 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Jimi Louis Holm-Dyring

Navn returneret af MitID: Jimi Louis Holm-Dyring
Bestyrelsesmedlem
ID: bda8c2a2-4433-4e84-9ac5-9ae9d62c9b6a
IP-adresse: 185.18.189.162:60393:60393
Dato for underskrift: 31-10-2025 13:47:00 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Jacob Nitter Sørensen

Navn returneret af MitID: Jacob Nitter Sørensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 47b9f84e-1e1e-4c2e-a12f-0aedfa7c50bb
IP-adresse: 194.177.233.130:52596:52596
Dato for underskrift: 31-10-2025 17:15:49 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Bo Eder-Jensen

Navn returneret af MitID: Bo Eder-Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 5efa8d41-71b7-44e1-9bbc-d8da0030841a
IP-adresse: 194.177.230.247:39197:39197
Dato for underskrift: 31-10-2025 14:19:19 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Per Jansen

Navn returneret af MitID: Per Hulgaard Jansen
Revisor
ID: fe11fed1-66a5-404c-aff9-c30c7dd49915
IP-adresse: 185.18.191.178:50947:50947
Dato for underskrift: 31-10-2025 17:20:31 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Bo Eder-Jensen

Navn returneret af MitID: Bo Eder-Jensen
Dirigent
ID: 5efa8d41-71b7-44e1-9bbc-d8da0030841a
IP-adresse: 212.27.16.81:21978:21978
Dato for underskrift: 31-10-2025 20:13:30 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: a43a00P624452352760320