

AG-LPB VABN K/S

Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV

CVR-nr. 44 30 21 79

Årsrapport 2023/24

(fra virksomhedens stiftelse 8. september 2023 - 31. december 2024)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2025

Dirigent:

.....
Bjarke Windeløv Graae

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AG-LPB VABN K/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2023 - 31. december 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. april 2025
Som Komplementar
AG-LPB Komplementar ApS

Direktion:

.....
Bjarke Windeløv Graae
bestyrelsesmedlem i
komplementar

.....
Jan Henrik Willard
bestyrelsesmedlem i
komplementar

.....
Robin Feddern
bestyrelsesmedlem i
komplementar

.....
Monica Wong Jakobsen
bestyrelsesmedlem i
komplementar

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i AG-LPB VABN K/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG-LPB VABN K/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 8. september 2023 - 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 fra selskabets stiftelse 8. september 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AG-LPB VABN K/S
Adresse, postnr. by	Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV
CVR-nr.	44 30 21 79
Stiftet	8. september 2023
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	8. september 2023 - 31. december 2024
Direktion	Bjarke Windeløv Graae, bestyrelsesmedlem i komplementar Jan Henrik Willard, bestyrelsesmedlem i komplementar Robin Feddern, bestyrelsesmedlem i komplementar Monica Wong Jakobsen, bestyrelsesmedlem i komplementar
Komplementar	AG-LPB Komplementar ApS
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at eje og udvikle ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom er værdiansæt til dagsværdi. Vi henviser til note 4, hvor de nærmere forudsætninger og usikkerheder ved værdiansættelsen er beskrevet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 6.674.296 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 29.625.704 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24 16 mdr.
	Bruttotab	-98.224
	Administrationsomkostninger	-1.057.240
	Resultat af primær drift	-1.155.464
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	9.586.726
	Resultat før finansielle poster	8.431.262
2	Finansielle indtægter	49.495
3	Finansielle omkostninger	-15.155.053
	Årets resultat	-6.674.296
	 Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	-6.674.296
		-6.674.296

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Materielle anlægsaktiver	
	Investeringsejendomme	245.273.387
		<u>245.273.387</u>
5	Finansielle anlægsaktiver	
	Andre værdipapirer og kapitalandele	16.441
		<u>16.441</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>245.289.828</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	617.003
	Omsætningsaktiver i alt	<u>617.003</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>245.906.831</u></u>

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	36.300.000
	Overført resultat	-6.674.296
	Egenkapital i alt	<u>29.625.704</u>
	Gældsforpligtelser	
6	Langfristede gældsforpligtelser	
	Ansvarlig lånekapital	159.393.322
		<u>159.393.322</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til banker	35.469.301
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.893.645
	Gæld til tilknyttede virksomheder	393.980
	Anden gæld	130.879
		<u>56.887.805</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>216.281.127</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>245.906.831</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 7 Personaleomkostninger
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	100	0	100
Kapitalforhøjelse	138.147.288	0	138.147.288
Kapitalnedsættelse	-101.847.388	0	-101.847.388
Overført via resultatdisponering	0	-6.674.296	-6.674.296
Egenkapital 31. december 2024	36.300.000	-6.674.296	29.625.704

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG-LPB VABN K/S for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Ejendomsomkostninger

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

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi. Beregningen 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

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, hvis denne 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 begrundelsen 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.

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

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

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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdi

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.

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Noter

	2023/24 16 mdr.
kr.	
2 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	49.495
	<u>49.495</u>
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	50.492
Renteomkostninger til associerede virksomheder	6.370
Andre finansielle omkostninger	15.098.191
	<u>15.155.053</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Investerings- ejendomme
Tilgange	235.686.661
Kostpris 31. december 2024	<u>235.686.661</u>
Opskrivninger 8. september 2023	0
Årets opskrivninger	9.586.726
Opskrivninger 31. december 2024	<u>9.586.726</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>245.273.387</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

Investerings ejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investerings ejendomme er værdiansat på niveau 3 i dagsværdihierakiet.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets boligejendom i København S, på 14.736 m², er under opførelse og forventes klar til indflytning i december 2026.

Værdiansættelsen er baseret på, hvad den samlede ejendom efter byggeriet forventes at have i dagsværdi med fradrag af restbyggeomkostninger, finansieringsomkostninger og risikopræmie. Værdiansættelsen er baseret på et afkastkrav på 4,40% og en leje i niveauet 2.245 kr. pr. m²., samt driftsomkostninger på 299 kr. pr. m². Risikopræmien, som skal dække risiko i byggeri, udlejning og afkast af den investerede kapital i byggeperioden, er fastsat til 15% af byggeomkostningerne.

De væsentligste usikkerheder i forbindelse med værdiansættelsen er afkastsatsen.

Årsregnskab 8. september 2023 - 31. december 2024

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 245.273.387 pr. 31/ 12 2024. 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 0,25 %point vil dagsværdien falde med kr. 34.770.940. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 38.960.209 kr.

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 8. september 2023	0
Tilgange	16.441
Kostpris 31. december 2024	16.441
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	16.441

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	159.393.322	0	159.393.322	159.393.322
	159.393.322	0	159.393.322	159.393.322

7 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitut er der afgivet pant i selskabets i ejendomme med en bogført værdi på 245.273 t.kr. pr. 31.12.2024.

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.”

Robin Feddern

Bestyrelsesmedlem i komplementar

Serienummer: f563460d-5e26-482e-aadb-ef80c9d448d8

IP: 212.237.xxx.xxx

2025-04-22 14:59:20 UTC



Bjarke Windeløv Graae

Bestyrelsesmedlem i komplementar

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-23 08:07:14 UTC



Bjarke Windeløv Graae

Dirigent

Serienummer: c7523c8d-114c-4f32-a6a4-67449bb51d86

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-23 08:08:13 UTC



Monica Wong Jakobsen

Bestyrelsesmedlem i komplementar

Serienummer: 7cc64662-a939-4011-ab2a-9def9522d6af

IP: 176.22.xxx.xxx

2025-04-25 16:09:35 UTC



Jan Henrik Willard

Bestyrelsesmedlem i komplementar

Serienummer: 15ca0643-fd66-462b-9f89-d49457b35004

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-27 08:55:14 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2025-04-27 15:29:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: UKZOG-DZEGN-EETFU-JM3TJ-YGC4W-1F1YN

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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.