



Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
[www.bba.dk](http://www.bba.dk)

**Ejd. Selskabet Lunikvej ApS**

**Lunikvej 22  
2670 Greve**

**CVR nr. 31 05 56 79**

**Årsrapport for 1. januar 2025 til 31. december 2025**

**19. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. april 2026

Dirigent

Navn: Jesper Ravn Christensen



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3-4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse for 2025	11
Balance pr. 31. december 2025	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2025	14
Noter	15-17





## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejd. Selskabet Lunikvej ApS for regnskabsåret 2025.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 4. marts 2026

**Direktion:**

Jesper Ravn Christensen



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejd. Selskabet Lunikvej ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejd. Selskabet Lunikvej ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Albertslund, den 4. marts 2026

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18282046

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jan Kokholm  
Registreret revisor  
mne12316





## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Ejd. Selskabet Lunikvej ApS  
Lunikvej 22  
2670 Greve

Telefon: 35822120

Telefax: 35820221

CVR nr.: 31055679

Stiftet: 1. november 2007

Hjemsted: Greve

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:**

Jesper Ravn Christensen

**Bankforbindelse:**

Spar Nord

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18282046



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i regnskabsåret omfattet udlejning af ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom på Lunikvej 22 i Greve, måles til dagsværdi. Målemetoden er baseret med udgangspunkt i en 1. års afkastbaseret model, hvor lejen forudsættes at være den samme uendeligt, og omkostningerne forudsættes at være de samme uendeligt. Der knytter sig en vis usikkerhed til målemetoden, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige. I den udstrækning markedrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes også ejendommens værdi.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 1.199, og et overskud på tkr. 925 efter skat.

#### Investeringsejendom: Lunikvej 22, 2670 Greve

Selskabets investeringsejendom er i årsregnskabet målt til 13.458 t.kr. Investeringsejendommen er vurderet til dagsværdi med udgangspunkt i en 1. års afkastbaseret model.

Nettolejen er baseret på følgende hovedelementer:

Lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift. Nettolejen er opgjort til t.kr. 778.

Afkastprocenten fastsættes på baggrund af ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet samt udvikling af markedsforsholdet på ejendommen. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder mv. Forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 5,78%.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.



## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejd. Selskabet Lunikvej ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B virksomheder med tilvalg af regler fra Regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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

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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen opkræves i henhold til de indgående kontrakter og levering til lejer har fundet sted inden årets udgang.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Ejd. Selskabet Ahlefeldtsgade ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Ejd. Selskabet Ahlefeldtsgade ApS er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Regnskabsposten: "Investeringsjendomme" omfatter investering i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes til kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en 1. års afkastbaseret model. Nettolejen er baseret på lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift.

Forrentningskravet (afkastprocenten) er fastsat til 5,78%. Der henvises til note 1 anførte omkring den anvendte målemetode.

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 henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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





## Resultatopgørelse for 2025

	Note		2024 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>665.103</b>	<b>512</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		760.000	-262
Andre finansielle indtægter		276	2
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-226.145</u>	<u>-194</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.199.234</b>	<b>58</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-273.807</u>	<u>-13</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>925.427</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>925.427</u>	<u>45</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>925.427</u></b>	<b><u>45</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	4		



**Balance pr. 31. december 2025**

Aktiver	Note		2024 tkr.
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	13.458.000	12.698
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.458.000</b>	<b>12.698</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>13.458.000</b>	<b>12.698</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		62.500	64
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>62.500</b>	<b>64</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>250</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>62.500</b>	<b>314</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>13.520.500</b>	<b>13.012</b>
<b>Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38</b>	6		



**Balance pr. 31. december 2025**

Passiver	Note	2024 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	200.000	200
Overført resultat	8.268.766	7.343
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.468.766</b>	<b>7.543</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.406.414	1.210
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>1.406.414</b>	<b>1.210</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	7	
Realkreditinstitutter	1.925.233	2.069
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>1.925.233</b>	<b>2.069</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Sambeskatningsbidrag	76.568	4
Kreditinstitutter	1.429.959	139
Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.800	19
Gæld til tilknyttede virksomheder	100.393	1.964
Anden gæld	93.367	64
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>1.720.087</b>	<b>2.190</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>3.645.320</b>	<b>4.259</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.520.500</b>	<b>13.012</b>
<b>Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder</b>	1	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.</b>	8	





## Egenkapitalopgørelse for 2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
<b>Egenkapital primo</b>	<u>200.000</u>	<u>7.343.340</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>925.426</u>
	<u>0</u>	<u>925.426</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>8.268.766</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<u><u>8.468.766</u></u>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2021 (8. mdr)</u>	<u>Regnskabs- året 2022</u>	<u>Regnskabs- året 2023</u>	<u>Regnskabs- året 2024</u>	<u>Regnskabs- året 2025</u>
Selskabskapital, primo	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>Ultimo</b>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>

Alle kapitalandele har samme stemmerettigheder.



## Noter

### 1 Væsentlige regnskabsmæssige skøn, forudsætninger og usikkerheder

#### Væsentlige regnskabsmæssige skøn

Som anført i ledelsesberetningen er målemetoden baseret på en 1. års afkastbaseret model (normalindtjeningsmodellen), hvor lejen forudsættes at være den samme uendeligt og omkostningerne forudsættes at være de samme uendeligt. Der knytter sig en vis usikkerhed til målemetoden, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet, og afvigelser kan være væsentlige. I den udstrækning markedsrenten, investors afkastkrav eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, påvirkes også ejendommens værdi. Ledelsen har benyttet følgende forudsætninger for 2025: Leje pr. m<sup>2</sup> pr. år for kontordelen er opgjort til kr. 900, og leje pr. m<sup>2</sup> pr. år for industribygninger/hal og øvrige erhvervmæssige faciliteter er opgjort til kr. 625). Nettolejen er opgjort til t.kr. 778 og forrentningskravet (afkastprocenten) er vurderet til 5,78%. Følsomheden ved ændring i selskabets afkastprocent er belyst som følgende:

Ændring i afkastprocent 1% (afkastprocent = 6,78%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -1.985.

Ændring i afkastprocent 0,5% (afkastprocent = 6,28%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. -1.071.

Ændring i afkastprocent -0,5% (afkastprocent = 5,28%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. 1.275.

Ændring i afkastprocent -1% (afkastprocent = 4,78%) = ændring i dagsværdi og resultat før skat på t.kr. 2.816.

		2024
		tkr.
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.313	81
Øvrige finansielle omkostninger	195.832	113
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b>226.145</b>	<b>194</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	76.568	4
Regulering af udskudt skat	197.239	9
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>273.807</b>	<b>13</b>

### 4 Personaleomkostninger

Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede

1      1

## Noter

		2024	tkr.
<b>5 Investeringsejendomme</b>			
Anskaffelsessum, primo	8.150.534	7.368	
Tilgang i årets løb	0	783	
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>8.150.534</b>	<b>8.151</b>	
Værdiregulering til dagsværdi, primo	4.547.466	4.810	
Årets værdiregulering til dagsværdi	760.000	-263	
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>5.307.466</b>	<b>4.547</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.458.000</b>	<b>12.698</b>	

### 6 Aktiver indregnet til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 37 og § 38

	Indregnet værdi pr. 31. december 2025	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat-opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat-opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi i § 49-3 reserven
Investeringsejendom, (Lunikvej 22, Greve)	13.458.000	760.000	-	-
<b>7 Langfristede gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 2 - 5</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Realkreditinstitutter	143.940	622.725	1.302.508	2.069.173
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>143.940</b>	<b>622.725</b>	<b>1.302.508</b>	<b>2.069.173</b>



## Noter

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

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Ejd. Selskabet Lunikvej ApS' selskabsskat (sambeskatningsbidrag) er opgjort til t.kr. 77, der er indregnet i selskabets balance pr. 31. december 2025, og som udgør en andel af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det totale beløb af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten vil fremgå af årsrapporten for Ejd. Selskabet Ahlefeldtsgade ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.069 tkr., er der givet pant i pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør i alt 13.458 tkr.

Til sikkerhed for selskabets engagement hos pengeinstitut (dvs. alt mellemværende med Ejd.Selskabet Lunikvej ApS), er der stillet et ejerpantebrev (nom. t.kr. 3.000) med pant i investeringsejendommen: Lunikvej 22, 2670 Greve, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør i alt 13.458 tkr.

