



# Selskabet af 3. okt. 1997 ApS

**c/o Real Administration A/S,  
Jernbanegade 1, 4000 Roskilde**

**Årsrapport for  
1. juli 2024 - 30. juni 2025**

CVR-nr. 20 28 74 89

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 06/10/2025

**Tim Gustafsen**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025	4
Balance 30. juni 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 6. oktober 2025

**Direktion**

Tim A. Gustafsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Selskabet af 3. okt. 1997 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 6. oktober 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Rønne Nielsen

statsautoriseret revisor

mne33726



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Selskabet af 3. okt. 1997 ApS Real Administration A/S Jernbanegade 1 4000 Roskilde Telefon: 48224290 CVR-nr: 20 28 74 89 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 Stiftet: 1. marts 2004 Regnskabsår: 21. regnskabsår Hjemstedskommune: Roskilde
<b>Direktion</b>	Tim A. Gustafsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank



## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttotab</b>		<b>-14.828</b>	<b>-33.719</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	-15.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-14.828</b>	<b>-48.719</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		959.925	-2.271.284
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		156.268	375.675
Finansielle indtægter	3	157.740	223.096
Finansielle omkostninger		-515	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.258.590</b>	<b>-1.721.232</b>
Skat af årets resultat	4	-31.440	-38.363
<b>Årets resultat</b>		<b>1.227.150</b>	<b>-1.759.595</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Betalt ekstraordinært udbytte	0	200.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	135.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	966.193	-1.895.609
Overført resultat	125.957	-63.986
	<b>1.227.150</b>	<b>-1.759.595</b>



## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	27.497.642	26.537.717
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	12.702.415	12.696.147
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>40.200.057</b>	<b>39.233.864</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.200.057</b>	<b>39.233.864</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.784.589	3.755.911
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		215.430	209.155
Selskabsskat		150.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.150.019</b>	<b>3.965.066</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>355.308</b>	<b>279.014</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.920</b>	<b>4.710</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.510.247</b>	<b>4.248.790</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.710.304</b>	<b>43.482.654</b>



## Balance 30. juni 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		39.325.057	38.358.864
Overført resultat		5.103.462	4.977.505
Foreslået udbytte for regnskabsåret		135.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>44.688.519</b>	<b>43.461.369</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.285	5.285
Anden gæld		16.500	16.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>21.785</b>	<b>21.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>21.785</b>	<b>21.285</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.710.304</b>	<b>43.482.654</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli	125.000	38.358.864	4.977.505	0	43.461.369
Årets resultat	0	966.193	125.957	135.000	1.227.150
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>39.325.057</b>	<b>5.103.462</b>	<b>135.000</b>	<b>44.688.519</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i dattervirksomheder samt investering i øvrigt.

### 2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	75.118	76.415
Andre finansielle indtægter	82.622	146.681
	<b>157.740</b>	<b>223.096</b>

Posten "Andre finansielle indtægter" indeholder urealiserede kursreguleringer på værdipapirer kr. 76.294.

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	31.440	41.260
Årets udskudte skat	0	-2.897
	<b>31.440</b>	<b>38.363</b>

### 5. Kapitalandele i dattervirksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Kostpris 1. juli	125.000	125.000
Kostpris 30. juni	125.000	125.000
Værdireguleringer 1. juli	26.412.717	28.684.001
Årets resultat	959.925	-2.271.284
Værdireguleringer 30. juni	27.372.642	26.412.717
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>27.497.642</b>	<b>26.537.717</b>



## Noter til årsregnskabet

### 5. Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gustafsen Udlejning ApS	Roskilde	125.000	100%	27.497.642	959.925

### 6. Kapitalandele i associerede virksomheder

(DKK)	2024/25	2023/24
Kostpris 1. juli	750.000	750.000
Kostpris 30. juni	750.000	750.000
Værdireguleringer 1. juli	11.946.147	11.570.472
Årets resultat	156.268	375.675
Modtagne udbytter	-150.000	0
Værdireguleringer 30. juni	11.952.415	11.946.147
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>12.702.415</b>	<b>12.696.147</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Gustafsen & Grønvall ApS	Roskilde	1.500.000	50%	25.404.830	312.537

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for dattervirksomheds mellemværende med bank.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat udgør kr. 0. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningen og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse ændres.



## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selskabet af 3. okt. 1997 ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

#### 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.

### Resultatopgørelse

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

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

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske dattervirksomheder. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

#### Balance

##### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

##### Udbytte

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

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.



## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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