

## **Nakatomi Holding ApS**

**Finsensvej 7 B, 1. th.  
2000 Frederiksberg**

**CVR-nummer 38815059**

### **Årsrapport**

**1. juli 2023 - 30. juni 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. august 2024

---

Rasmus Sang Rasmussen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   |          |
|---|----------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                        | <b>2</b> |
| <b>Påtegning og erklæring</b>                     |          |
| Ledelsespåtegning                                 | 3        |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4        |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab</b>                                |          |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Aktiver   | 7        |
| Passiver  | 8        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter   | 10       |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 12       |

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Nakatomi Holding ApS  
Finsensvej 7 B, 1. th.  
2000 Frederiksberg

Hjemstedskommune: Frederiksberg  
CVR-nummer: 38815059  
Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Rasmus Sang Rasmussen

### Revisor

Dansk Revision Søborg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Generatorvej 8D  
2860 Søborg

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Nakatomi Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, 26. august 2024

**Direktionen:**

Rasmus Sang Rasmussen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Nakatomi Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Nakatomi Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Søborg, 26. august 2024

### Dansk Revision Søborg

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14649905

Thomas Ennstein  
Statsautoriseret revisor  
mne32161

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at investere i og besidde ejerandele i selskaber samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note                                    | Resultatopgørelse  | 2023/24<br>DKK | 2022/23<br>1.000 DKK |
|---|--|----------------|----------------------|
| <b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>      |  |                |                      |
|   | <b>Bruttofortjeneste</b>   | <b>51.443</b>  | <b>62</b>            |
|   | <b>Resultat før finansielle poster</b>   | <b>51.443</b>  | <b>62</b>            |
|   | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder                             | 7.325          | 444                  |
| 1                                       | Finansielle omkostninger   | -68.878        | -57                  |
|   | <b>Resultat før skat</b>   | <b>-10.110</b> | <b>449</b>           |
| 2                                       | Skat af årets resultat   | 27.502         | -26                  |
|   | <b>Årets resultat</b>  | <b>17.392</b>  | <b>423</b>           |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |  |                |                      |
|   | Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -3.277         | 454                  |
|   | Overført resultat  | 20.669         | -31                  |
|   | <b>Resultatdisponering i alt</b>   | <b>17.392</b>  | <b>423</b>           |
| 3                                       | Antal beskæftigede   |                |                      |

| Note                        | Balance  | 2023/24<br>DKK   | 2022/23<br>1.000 DKK |
|-----------------------------|--|------------------|----------------------|
| <b>Aktiver pr. 30. juni</b> |  |                  |                      |
|                             | Grunde og bygninger                              | 3.001.690        | 3.002                |
|                             | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                  | <b>3.001.690</b> | <b>3.002</b>         |
| 4                           | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder         | 57.325           | 1.942                |
|                             | <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                 | <b>57.325</b>    | <b>1.942</b>         |
|                             | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>3.059.015</b> | <b>4.944</b>         |
|                             | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 116.656          | 168                  |
|                             | Tilgodehavende skat                              | 16.977           | 0                    |
|                             | <b>Tilgodehavender</b>                           | <b>133.633</b>   | <b>168</b>           |
|                             | <b>Likvide beholdninger</b>                      | <b>11.845</b>    | <b>7</b>             |
|                             | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>145.478</b>   | <b>175</b>           |
|                             | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>3.204.493</b> | <b>5.119</b>         |



| Note                         | Balance  | 2023/24<br>DKK   | 2022/23<br>1.000 DKK |
|------------------------------|--|------------------|----------------------|
| <b>Passiver pr. 30. juni</b> |  |                  |                      |
|                              | Virksomhedskapital   | 50.000           | 50                   |
|                              | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 7.325            | 1.902                |
|                              | Overført resultat  | 1.876.583        | -36                  |
|                              | <b>Egenkapital i alt</b>                                   | <b>1.933.908</b> | <b>1.917</b>         |
|                              | Gæld til realkreditinstitutter                             | 1.127.989        | 1.147                |
|                              | Selskabsskat   | 0                | 51                   |
| 5                            | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>1.127.989</b> | <b>1.198</b>         |
|                              | Gæld til realkreditinstitutter                             | 22.027           | 25                   |
|                              | Leverandører af varer og tjenesteydelser                   | 1.000            | 1                    |
|                              | Gæld til tilknyttede virksomheder                          | 57.568           | 1.923                |
|                              | Selskabsskat   | 62.002           | 56                   |
|                              | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>142.596</b>   | <b>2.005</b>         |
|                              | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                            | <b>1.270.585</b> | <b>3.203</b>         |
|                              | <b>Passiver i alt</b>                                      | <b>3.204.493</b> | <b>5.119</b>         |
| 6                            | Eventualforpligtelser                                      |                  |                      |
| 7                            | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                      |                  |                      |

**Egenkapitalopgørelse**

| <b>Egenkapital</b>                 | <b>Virksom-<br/>hedskapi-<br/>tal</b> | <b>Reserver<br/>for netto-<br/>opskriv-<br/>ninger</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|------------------------------------|---------------------------------------|--|------------------------------|--------------|
|                                    | 1.000 DKK                             | 1.000 DKK  | 1.000 DKK                    | 1.000 DKK    |
| Perioden 1. juli - 30. juni        |                                       |  |                              |              |
| Saldo primo                        | 50                                    | 1.902  | -36                          | 1.917        |
| Modtaget udbytte fra kapitalandele | 0                                     | -1.892   | 1.892                        | 0            |
| Årets resultat                     | 0                                     | -3   | 21                           | 17           |
| <b>Egenkapital ultimo</b>          | <b>50</b>                             | <b>7</b>   | <b>1.877</b>                 | <b>1.934</b> |

| Noter    | 2023/24<br>DKK  | 2022/23<br>1.000 DKK     |
|----------|---|--------------------------|
| <b>1</b> | <b>Finansielle omkostninger</b>                       |                          |
|          | Renter tilknyttede virksomheder                       | 14.695      0            |
|          | Andre finansielle omkostninger                        | 54.184      57           |
|          | <b>Finansielle omkostninger i alt</b>                 | <b>68.878      57</b>    |
| <b>2</b> | <b>Skat af årets resultat</b>                         |                          |
|          | Skat af årets resultat                                | -3.836      0            |
|          | Regulering af tidl. års skat                          | -23.666      26          |
|          | <b>Skat af årets resultat i alt</b>                   | <b>-27.502      26</b>   |
| <b>3</b> | <b>Antal beskæftigede</b>                             |                          |
|          | Selskabet har ingen ansatte udover direktionen.       |                          |
| <b>4</b> | <b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>       |                          |
|          | Kostpris 1. juli                                      | 50.000      50           |
|          | Kostpris 30. juni                                     | 50.000      50           |
|          | Værdireguleringer 1. juli                             | 1.891.883      1.448     |
|          | Årets resultatandel                                   | 7.325      444           |
|          | Udloddet udbytte                                      | -1.891.883      0        |
|          | Værdireguleringer 30. juni                            | 7.325      1.892         |
|          | <b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b> | <b>57.325      1.942</b> |
| <b>5</b> | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                |                          |
|          | Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år  | 1.039.882      1.046     |

| Noter | 2023/24 | 2022/23   |
|-------|---------|-----------|
|       | DKK     | 1.000 DKK |

---

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Nakatomi Sky ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med Nakatomi Sky ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 62 pr. 30. juni 2024. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.128 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør TDKK 3.002.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet 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 (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:

|  | Brugstid | Restværdi |
|--|----------|-----------|
|--|----------|-----------|

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforskel på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.