



Statsautoriseret  
Revisionsinteressentskab

## A 65 ApS

Kystvejen 42

2770 Kastrup

CVR-nr. 42126608

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

# Årsrapport 1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2024

---

Torben Schön  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

A 65 ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A 65 ApS Kystvejen 42 2770 Kastrup	
	CVR-nr.	42126608
	Stiftelsesdato	5. februar 2021
	Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	René Christensen	
<b>Revisor</b>	KRESTON CM Statsautoriseret Revisionsinteressantskab Adelgade 15 1304 København K CVR-nr.: 39463113	
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Danmark	

**A 65 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for A 65 ApS.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. marts 2024

**Direktion**

René Christensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i A 65 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A 65 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 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 regnskabsbrugere 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 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.

### 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.

København, den 25. marts 2024

### KRESTON CM

Statsautoriseret Revisionsinteressantskab

CVR-nr. 39463113

Jacob Hjort  
Statsautoriseret revisor  
mne33750

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at besidde kapitalandele i andre selskaber samt drift af investeringsejendomme.

### Indregning eller måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til en markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på en 10-årig tripple-net lejekontrakt med ejendommens nuværende lejer.

Følgende forudsætninger er anvendt ved værdiansættelsen:

- Type af ejendom: Erhvervsjendom beliggende i tilknytning til Københavns Lufthavn. Ejendommen er fuldt udlejet på en uopsigelig kontrakt til 2033.
- Værdiansættelsesmodel: Normalindtjeningsmodellen.
- Afkast: 5,00%
- Tomgang: 0,00%
- Vedligeholdelse: 4 kr. pr. m<sup>2</sup>
- Leje pr. m<sup>2</sup> pr. år. kr. 1.275 + driftsomkostninger og fornyelser

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelsen af værdien.

En ændring på +0,25% i afkastkrav vil medføre en negativ værdiregulering af ejendommen på 8,3 mio kr.

En ændring på -0,25% i afkastkrav vil medføre en positiv værdiregulering af ejendommen på 9,6 mio kr.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 4.602.725, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 182.558.847, og en egenkapital på kr. 132.705.086.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for A 65 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af visse bestemmelser fra klass C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Nettoomsætning

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 indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

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

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

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

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>9.277.847</b>	<b>4.351.997</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.327	-43.327
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-3.000.000	148.426.893
<b>Driftsresultat</b>		<b>6.234.520</b>	<b>152.735.563</b>
Andre finansielle indtægter		20.141	0
Finansielle omkostninger	1	-349.453	-346.597
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.905.208</b>	<b>152.388.966</b>
Skat af årets resultat	2	-1.302.483	-33.290.953
<b>Årets resultat</b>		<b>4.602.725</b>	<b>119.098.013</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		4.602.725	119.098.013
<b>Resultatdisponering</b>		<b>4.602.725</b>	<b>119.098.013</b>

A 65 ApS

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	16.378	59.705
Investeringsjendomme	4	179.000.000	182.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>179.016.378</b>	<b>182.059.705</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>179.016.378</b>	<b>182.059.705</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.250	3.457.016
Periodeafgrænsningsposter		29.117	20.055
<b>Tilgodehavender</b>		<b>35.367</b>	<b>3.477.071</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.507.102</b>	<b>746.981</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.542.469</b>	<b>4.224.052</b>
<b>Aktiver</b>		<b>182.558.847</b>	<b>186.283.757</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		132.645.086	128.042.361
<b>Egenkapital</b>		<b>132.705.086</b>	<b>128.102.361</b>
Hensættelser til udskudt skat		32.484.066	32.945.964
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>32.484.066</b>	<b>32.945.964</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.181.052	17.099.522
Deposita		3.837.683	3.472.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>12.018.735</b>	<b>20.572.022</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.737.692	2.760.613
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.831	83.335
Selskabsskat		1.764.381	344.989
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		773.056	1.474.473
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.350.960</b>	<b>4.663.410</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.369.695</b>	<b>25.235.432</b>
<b>Passiver</b>		<b>182.558.847</b>	<b>186.283.757</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Personaleforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	60.000	128.042.361	128.102.361
Årets resultat	0	4.602.725	4.602.725
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>60.000</b>	<b>132.645.086</b>	<b>132.705.086</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2023	2022
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	334.280	321.578
Andre finansielle omkostninger	15.173	25.019
	<b>349.453</b>	<b>346.597</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	1.764.381	344.989
Regulering af udskudt skat	-461.898	32.945.964
	<b>1.302.483</b>	<b>33.290.953</b>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	129.982	129.982
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>129.982</b>	<b>129.982</b>
Af- og nedskrivninger primo	-70.277	-26.950
Årets afskrivninger	-43.327	-43.327
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-113.604</b>	<b>-70.277</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.378</b>	<b>59.705</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	33.573.107	31.491.512
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	2.081.595
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.573.107</b>	<b>33.573.107</b>
Dagsværdireguleringer primo	148.426.893	0
Årets reguleringer	-3.000.000	148.426.893
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>145.426.893</b>	<b>148.426.893</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>179.000.000</b>	<b>182.000.000</b>

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til en markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på en 10-årig tripple-net lejekontrakt med ejendommens nuværende lejer.

Følgende forudsætninger er anvendt ved værdiansættelsen:

- Type af ejendom: Erhvervs ejendom beliggende i tilknytning til Københavns Lufthavn. Ejendommen er fuldt udlejet på en uopsigelig kontrakt til 2033.
  - Værdiansættelsesmodel: Normalindtjeningsmodellen.
  - Afkast: 5,00%
  - Tomgang: 0,00%
  - Vedligeholdelse: 4 kr. pr. m<sup>2</sup>
  - Leje pr. m<sup>2</sup> pr. år. kr. 1.275 + driftsomkostninger og fornyelser
- Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand i forbindelse med fastsættelsen af værdien.

En ændring på +0,25% i afkastkrav vil medføre en negativ værdiregulering af ejendommen på 8,3 mio kr.  
 En ændring på -0,25% i afkastkrav vil medføre en positiv værdiregulering af ejendommen på 9,6 mio kr.



## Noter

		2023	2022
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.181.052	0	0
Deposita	3.837.683	0	3.837.683
	<b>12.018.735</b>	<b>0</b>	<b>3.837.683</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

**8. Andre noteoplysninger**

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

**9. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme	179.000.000	3.000.000

# 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.”

## René Christensen

A 65 ApS CVR: 42126608

Direktør

Serienummer: 1a9ff070-a701-4ea1-abaa-f555f3c47266

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-03-26 09:42:35 UTC



## Jacob Hjort

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a15b5634-d6eb-4fb1-91f0-8abf015de0ef

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-03-26 12:58:51 UTC



## Torben Schøn

Dirigent

Serienummer: 68f9658a-6fbb-4b0b-a2f0-29fd2880c3a3

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-03-27 05:50:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: FVYBX-D4YP8-BTXOH-OCXIS-JUW8D-ADZZJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**