



**DRONNINGHOLMSVEJ 31, SVENDBORG APS
FÆRGEVEJ 14, 2.
SVENDBORG**

CVR. NR. 25 55 82 00

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2024 - 30. SEPTEMBER 2025**

(12. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 28. januar 2026**

Jane Bøtter Frederiksen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Dronningholmsvej 31, Svendborg 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 28. januar 2026

Direktion

Jane Bøtter Frederiksen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Dronningholmsvej 31, Svendborg ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 – 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 28. januar 2026

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanspartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSEBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 623.154. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.081.939 og en egenkapital på kr. 1.060.690.

I årets resultat før skat er indtægtsført kr. 825.485 vedrørende fortjeneste ved salg af ejendom.

Der er, efter regnskabsårets afslutning, ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter vedrører renter fra pengeinstitut m.v.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, prioritetsgæld samt låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 40 år - Scrapværdi kr. 500.000.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Egenkapital

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

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2024 - 30. SEPTEMBER 2025

Noter	2024/2025	2023/2024 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	882.431	194
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-147</u>
DRIFTSRESULTAT	882.431	47
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	-94
Andre finansielle indtægter	12.005	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-190.065</u>	<u>-40</u>
RESULTAT FØR SKAT	704.371	-87
Skat af årets resultat	<u>-81.217</u>	<u>-19</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>623.154</u>	<u>-106</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>623.154</u>	<u>-106</u>
DISPONERET I ALT	<u>623.154</u>	<u>-106</u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2025

AKTIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>5.096</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>5.096</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>5.096</u>
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	866.819	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>5</u>
Tilgodehavender	<u>866.819</u>	<u>5</u>
Likvide beholdninger	<u>215.120</u>	<u>87</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.081.939</u>	<u>92</u>
AKTIVER	<u><u>1.081.939</u></u>	<u><u>5.188</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2025

PASSIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Anpartskapital	250.000	250
Overført resultat	810.690	188
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>1.060.690</u>	<u>438</u>
2		
Gæld til realkreditinstitut	0	3.060
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.302
Deposita m.v.	<u>0</u>	<u>193</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>0</u>	<u>4.555</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	0	153
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	18
Anden gæld	<u>249</u>	<u>24</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>21.249</u>	<u>195</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>21.249</u>	<u>4.750</u>
PASSIVER	<u>1.081.939</u>	<u>5.188</u>
1		
Medarbejderforhold		
3		
Eventualforpligtelser		
4		
Særlige poster		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2024	250.000	187.536	0	437.536
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	623.154	0	623.154
Egenkapital 30/9 2025	<u>250.000</u>	<u>810.690</u>	<u>0</u>	<u>1.060.690</u>



NOTER

	2024/2025	2023/2024
1 MEDARBEJDERFORHOLD		t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		
Nordea Kredit A/S - F5	0	1.600
Nordea Kredit A/S - kontantlån	0	1.777
Låneomkostninger	0	-164
Afdrag 2025/2026	<u>0</u>	<u>-153</u>
	<u>0</u>	<u>3.060</u>
3 EVENTUALFORPLIGTELSE		
<p>Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport, Jane Bøtter-Jensen Holding ApS.</p>		
4 SÆRLIGE POSTER		
<p>I posten Bruttofortjeneste er indtægtsført kr. 825.485 vedrørende fortjeneste ved salg af ejendom.</p>		

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2026-01-28 12:16:20 UTC+00:00

Direktør

Jane Rothmann Bøtter Freder...



DK MitID - 9f4b1759-a0b2-4b70-9d08-9b2661567aeb

2026-01-28 12:17:15 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - c7b3093c-3678-4e8b-834f-96010dbc315c

2026-01-28 12:18:40 UTC+00:00

Dirigent

Jane Rothmann Bøtter Freder...



DK MitID - 36b9cf1c-99ca-4449-ad63-1f87a8986a62