

Inge Egedesø ApS

Hunderup Ege 5

5230 Odense M

CVR-nr. 29 30 83 30

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 27. marts 2026

Inge Egedesø
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Inge Egedesø ApS
Hunderup Ege 5
5230 Odense M

CVR-nr.: 29308330

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Regnskabsår: 21. regnskabsår

Hjemsted: Odense

Direktion

Inge Egedesø, direktør

Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision
Statsautoriserede revisorer
CVR-nr.: 21447587
Østre Stationsvej 43, 1. tv.
5000 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Inge Egedesø ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. marts 2026

Direktion

Inge Egedesø
direktør
FER FYNS ERHVERVSREVISION

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Inge Egedesø ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Inge Egedesø ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisorerers 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 revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Odense, den 27. marts 2026

FER FYNS ERHVERVSREVISION

STATSAUTORISEREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave
Statsautoriseret revisor
mne10851

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive udlejningsvirksomhed med fast ejendom og formuepleje ved investering i aktie og obligationer

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2025 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 2.266.750, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 38.968.038.

Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.962.115	2.219.119
Personaleomkostninger	1	<u>-453.773</u>	<u>-436.539</u>
Resultat før finansielle poster		1.508.342	1.782.580
Finansielle indtægter		2.009.021	2.293.979
Finansielle omkostninger		<u>-573.004</u>	<u>-640.450</u>
Resultat før skat		2.944.359	3.436.109
Skat af årets resultat		<u>-677.609</u>	<u>-753.613</u>
Årets resultat		<u>2.266.750</u>	<u>2.682.496</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte, disponeret over egenkapitalen		79.400	4.067.500
Overført resultat		<u>2.187.350</u>	<u>-1.385.004</u>
		<u>2.266.750</u>	<u>2.682.496</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>27.500.000</u>	<u>27.500.000</u>
Andre tilgodehavender		<u>23.863</u>	<u>37.203</u>
Tilgodehavende		<u>23.863</u>	<u>37.203</u>
Værdipapirer	3	<u>29.950.101</u>	<u>29.292.221</u>
Værdipapirer		<u>29.950.101</u>	<u>29.292.221</u>
Likvide beholdninger		<u>45.266</u>	<u>554.965</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>30.019.230</u>	<u>29.884.389</u>
Aktiver i alt		<u><u>57.519.230</u></u>	<u><u>57.384.389</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		665.000	665.000
Overført resultat		38.223.638	36.036.288
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>79.400</u>	<u>4.067.500</u>
Egenkapital		<u>38.968.038</u>	<u>40.768.788</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>5.824.575</u>	<u>5.824.575</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.824.575</u>	<u>5.824.575</u>
Banker		<u>9.989.247</u>	<u>8.188.710</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>9.989.247</u>	<u>8.188.710</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		102.992	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.024.573	729.768
Selskabsskat		193.180	386.881
Anden gæld		<u>1.416.625</u>	<u>1.485.667</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.737.370</u>	<u>2.602.316</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>12.726.617</u>	<u>10.791.026</u>
Passiver i alt		<u>57.519.230</u>	<u>57.384.389</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	665.000	36.036.288	4.067.500	40.768.788
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.067.500	-4.067.500
Årets resultat	0	2.187.350	79.400	2.266.750
Egenkapital 31. december 2025	665.000	38.223.638	79.400	38.968.038

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	665.000	37.421.292	4.061.000	42.147.292
Betalt ordinært udbytte	0	0	-4.061.000	-4.061.000
Årets resultat	0	-1.385.004	4.067.500	2.682.496
Egenkapital 31. december 2024	665.000	36.036.288	4.067.500	40.768.788

Noter

	2025	2024
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	450.000	430.812
Andre omkostninger til social sikring	3.773	5.727
	453.773	436.539
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025	27.500.000
Kostpris 31. december 2025	27.500.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	27.500.000

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Som forudsætning for beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er benyttet forventede fremtidige udlejningsindtægter samt faktiske faste omkostninger.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 10 % og 20 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 5 % og 10 % af lejeindtægterne.

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7-8 %. Det kan opgøres til 7,50 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>	<u>8,0</u>
Dagsværdi	<u>29.500.000</u>	<u>27.500.000</u>	<u>25.800.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>2.000.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.700.000</u>

3 Værdipapirer

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
Aktier	<u>29.950.101</u>	<u>29.292.221</u>
	<u>29.950.101</u>	<u>29.292.221</u>

Dagsværdien af børsnoterede værdipapirer udgør ultimo tkr. 18.265. Ændringer i dagsværdien er indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst, i alt tkr. 424.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant værdipapir depot, hvis regnskabsmæssigværdi pr. 31. december 2025 udgør tkr. 18.503

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Inge Egedesø ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen efterhånden som lejeperioderne forløber og lejekontrakterne ikke bliver opsagt.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Vær di på pirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancen dagen.

Egenkapital

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.