





# **AG Investments A/S**

Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV

CVR-nr. 37 80 89 70

## **Årsrapport 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. marts 2026

Dirigent:

.....  
Bjarke Windeløv Graae



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



AG Investments A/S  
Årsrapport 2025



## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AG Investments A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. marts 2026

Direktion:

-----  
Bjarke Windeløv Graae  
adm. dir.

Bestyrelse:

-----  
Robin Feddem  
formand

-----  
Boris Nørgaard Kjeldsen

-----  
Bjarke Windeløv Graae

-----  
Berit Hoelgaard Didriksen

-----  
Maj Uggerhøj



AG Investments A/S  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i AG Investments A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AG Investments A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### 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:

- u 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.
- u 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.
- u 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.



AG Investments A/S  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u 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 konklusion 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.
- u 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.
- u Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Odense, den 18. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129



**Ledelsesberetning**



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	AG Investments A/S
Adresse, postnr. by	Papirmester Allé 20, 5250 Odense SV
CVR-nr.	37 80 89 70
Stiftet	17. juni 2016
Hjemstedskommune	Odense Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Robin Feddern, formand Boris Nørgaard Kjeldsen Bjarke Windeløv Graae Berit Hoelgaard Didriksen Maj Uggerhøj
Direktion	Bjarke Windeløv Graae, adm. dir.
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M



**Ledelsesberetning**



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i unoterede kapitalandele inden for udvikling, byggeri og udlejning af ejendomme med henblik på videresalg og hermed beslægtet virksomhed.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 80.074.961 kr. mod et overskud på 37.208.603 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 213.926.099 kr.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	0	1.216.063
	Administrationsomkostninger	-1.236.926	-413.408
	<b>Resultat af primær drift</b>	-1.236.926	802.655
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	13.192.551	-1.761.903
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	68.188.702	36.490.719
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	20.234.976	18.063.323
2	Finansielle indtægter	4.207.212	3.430.559
3	Finansielle omkostninger	-4.726.841	-5.032.192
	<b>Resultat før skat</b>	99.859.674	51.993.161
4	Skat af årets resultat	-19.784.713	-14.784.558
	<b>Årets resultat</b>	<u>80.074.961</u>	<u>37.208.603</u>

## Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	71.509.396	13.621.162
Overført resultat	<u>8.565.565</u>	<u>23.587.441</u>
	<u>80.074.961</u>	<u>37.208.603</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	22.971.216	30.385.566
	Kapitalandele i associerede virksomheder	166.488.939	79.812.965
	Kapitalandele i kapitalinteresser	86.094.239	80.462.271
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	41.421.298	24.952.205
	Andre værdipapirer og kapitalandele	546.115	0
		<u>317.521.807</u>	<u>215.613.007</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>317.521.807</u>	<u>215.613.007</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.103.401	52.029.312
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	3.016.575	0
	Andre tilgodehavender	4.062.376	2.114.333
		<u>8.182.352</u>	<u>54.143.645</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.824.824</u>	<u>31.014.294</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>18.007.176</u>	<u>85.157.939</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>335.528.983</u></u>	<u><u>300.770.946</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	2025	2024
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	140.563.141	69.053.745
	Overført resultat	72.862.958	64.297.393
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>213.926.099</u>	<u>133.851.138</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	44.819.851	22.073.788
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>44.819.851</u>	<u>22.073.788</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	0	5.000.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.681	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	76.715.952	139.039.965
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	665.366
	Anden gæld	55.400	140.689
		<u>76.783.033</u>	<u>144.846.020</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>76.783.033</u>	<u>144.846.020</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>335.528.983</u>	<u>300.770.946</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Antal ansatte

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitalopgørelse**

kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre		Overført resultat	I alt
	Aktiekapital	værdis metode		
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	55.432.583	40.709.952	96.642.535
Overført via resultatdisponering	0	13.621.162	23.587.441	37.208.603
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>69.053.745</b>	<b>64.297.393</b>	<b>133.851.138</b>
Overført via resultatdisponering	0	71.509.396	8.565.565	80.074.961
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>140.563.141</b>	<b>72.862.958</b>	<b>213.926.099</b>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AG Investments A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### **Resultatopgørelsen**

##### **Nettoomsætning**

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### **Bruttofortjeneste**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, omkostninger til produktionspersonale, leje og leasing samt afskrivninger på produktionsanlæg.

Under produktionsomkostninger indregnes tillige forskningsomkostninger, udviklingsomkostninger, der ikke opfylder kriterierne for aktivering, samt afskrivning på aktiverede udviklingsomkostninger.

Endvidere indregnes hensættelse til tab på entreprisekontrakter.

##### **Administrationsomkostninger**

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

##### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver m.v. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages, og betingelserne er opfyldt.

##### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder samt kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele. I kapitalinteresser og associerede virksomheder foretages alene forholdsmæssig eliminering af avance og tab under hensyntagen til ejerandele.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokteres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	326.992
Renteindtægter fra associerede virksomheder	1.632.283	2.489.560
Renteindtægter fra kapitalinteresser	2.416.594	445.455
Renteindtægter i øvrigt	158.335	168.552
	<u>4.207.212</u>	<u>3.430.559</u>
<b>Finansielle omkostninger</b>		

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	4.711.523	4.625.228
Renteomkostninger i øvrigt	<u>15.318</u>	<u>406.964</u>
	<u>4.726.841</u>	<u>5.032.192</u>

**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-3.016.575	665.366
Årets regulering af udskudt skat	22.746.063	13.684.505
Regulering af skat vedrørende tidligere år	55.225	434.687
	<u>19.784.713</u>	<u>14.784.558</u>







Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter



Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele  
dattervirksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder	Kapitalandele i kapitalinteresser	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	Andre værdipapirer og kapitalandele	I alt
------------------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------------	-------------------------------------------	-------



Kostpris 1. januar 2025	32.147.469	34.992.476	54.467.112	24.952.205	0	146.559.262
Ændring i anvendt regnskabspraksis	0	0	0	28.171.522	0	28.171.522
Tilgange	0	20.900.088	0	0	2.132.493	23.032.581
Afgange	-40.000	0	-9.062.270	-11.702.429	0	-20.804.699
Kostpris 31. december 2025	32.107.469	55.892.564	45.404.842	41.421.298	2.132.493	176.958.666
Værdireguleringer 1. januar 2025	-1.761.903	44.820.489	25.995.159	0	0	69.053.745
Modtaget udbytte	-20.000.000	-2.400.000	0	0	0	-22.400.000
Arets resultat	13.141.452	68.175.886	21.776.759	0	0	103.094.097
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	-515.802	0	-7.082.521	0	0	-7.598.323
Nedskrivning	0	0	0	0	-1.586.378	-1.586.378
Værdireguleringer 31. december 2025	-9.136.253	110.596.375	40.689.397	0	-1.586.378	140.563.141
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>22.971.216</b>	<b>166.488.939</b>	<b>86.094.239</b>	<b>41.421.298</b>	<b>546.115</b>	<b>317.521.807</b>

Koncernens investering i finansielle anlægsaktiver omfatter ejendomsselskaber, der måler ejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på baggrund af afkastbaserede modeller.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget på baggrund af eksterne valuarvurderinger samt beregninger.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**

Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

**Tilknyttede virksomheder**

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
VABN ApS	Odense	100,00 %

**Associerede virksomheder**

Komplementarselskabet AGI-NREP Sydhavngade ApS	Odense	30,00 %
AGI-NREP Sydhavngade K/S	Odense	30,00 %
AGI-NREP Sterling Holding K/S	Odense	30,00 %
Komplementarselskabet AGI-NREP Sterling ApS	Odense	30,00 %
AG-LPB Komplementar ApS	Odense	50,00 %
AG-LPB Udlejningsboliger K/S	Odense	50,00 %

**Kapitalinteresser**

AGI-NREP Banemarksvej K/S	Odense	20,00 %
Komplementarselskabet AGI-NREP Banemarksvej ApS	Odense	20,00 %

**Andre kapitalandele**



**Navn**

a:gain ApS

**Hjemsted**

København



**Antal ansatte**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Lærkedal ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabskat for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet skylder ikke indbetalt selskabskapital til AG-LPB Udlejningsboliger K/S for 451.607 kr. og til AGI-NREP Sterling Holding ApS for 16.995.614 kr.

AG Investments A/S har indgået låneaftaler med AGI-NREP Banemarksvej K/S. Tilsagn udgør DKK 15,1 mio kr. Resttilsagn udgør 0 mio. kr. pr. 31. december 2025.

AG Investments A/S har indgået låneafale med AGI-NREP Sterling Holding K/S. Tilsagn udgør DKK 11,8 mio kr. Resttilsagn udgør 0 mio. kr. pr. 31. december 2025.

AG Investments A/S har indgået låneafale med AGI-NREP Valby Holding ApS. Tilsagn udgør DKK 51,7 mio kr. Resttilsagn udgør 51,7 mio. kr. pr. 31. december 2025.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

#### **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.