

Schønning Invest A/S
Energivej 10, 6700 Esbjerg

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 71 62 11 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2025.

Kasper Schønning Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

<u>Side</u>	
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Schønning Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 21. november 2025

Direktion

Kasper Schønning Kristensen Michael Schønning Kristensen

Bestyrelse

Kasper Schønning Kristensen Michael Schønning Kristensen Poul Vilhelm Merrild

Mads Schønning Arnsbæk Daniel Schønning Kristensen André Schønning Kristensen

Emilie Buur Kristensen Alexander Schønning Kristensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Schønning Invest A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Schønning Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 revisors 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 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. 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 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Esbjerg, den 21. november 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet

Schønning Invest A/S
Energivej 10
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 71 62 11 11
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse

Kasper Schønning Kristensen
Michael Schønning Kristensen
Poul Vilhelm Merrild
Mads Schønning Arnsbæk
Daniel Schønning Kristensen
André Schønning Kristensen
Emilie Buur Kristensen
Alexander Schønning Kristensen

Direktion

Kasper Schønning Kristensen, Lyngvej 82, 6710 Esbjerg V
Michael Schønning Kristensen, Svenskervej 13, 6720 Fanø

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 125 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering, er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommens driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,85% for ejendomme beliggende i Esbjerg og 10,75% for ejendomme beliggende i Løgumkloster og Struer, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 4.779 t.kr. mod 5.750 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.616 t.kr. mod 3.478 t.kr. sidste år. Resultatet er påvirket af kursfald på selskabets værdipapirbeholdning.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schönning Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre samt type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalens løbetid og lejernes bonitet mv.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	4.778.680	5.750.274
2 Personaleomkostninger	-1.615.941	-1.596.109
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.884	-52.884
Andre driftsomkostninger	<u>-571.696</u>	<u>-1.296.295</u>
Driftsresultat	2.538.159	2.804.986
Andre finansielle indtægter	352.860	3.029.414
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.981.271</u>	<u>-1.436.885</u>
Resultat før skat	-2.090.252	4.397.515
4 Skat af årets resultat	<u>474.405</u>	<u>-919.922</u>
Årets resultat	<u>-1.615.847</u>	<u>3.477.593</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-5.636.496
Udbytte for regnskabsåret	500.000	500.000
Overføres til overført resultat	0	8.614.089
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.115.847</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u>-1.615.847</u>	<u>3.477.593</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Grunde og bygninger	998.400	1.019.200
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.435	77.519
7 Investeringsejendomme	<u>124.807.019</u>	<u>124.616.478</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>125.850.854</u>	<u>125.713.197</u>
8 Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>5.085.049</u>	<u>8.437.650</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>5.085.049</u>	<u>8.437.650</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>130.935.903</u>	<u>134.150.847</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	51.592	93.028
Tilgodehavende selskabsskat	213.578	0
Andre tilgodehavender	232.232	100.961
Periodeafgrænsningsposter	<u>467.931</u>	<u>285.042</u>
Tilgodehavender i alt	<u>965.333</u>	<u>479.031</u>
Likvide beholdninger	<u>83.532</u>	<u>495.183</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.048.865</u>	<u>974.214</u>
Aktiver i alt	<u>131.984.768</u>	<u>135.125.061</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	500.000	500.000
10 Overført resultat	85.046.672	87.162.519
11 Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Egenkapital i alt	<u>86.046.672</u>	<u>88.162.519</u>
Hensatte forpligtelser		
12 Hensættelser til udskudt skat	<u>11.537.600</u>	<u>12.016.400</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>11.537.600</u>	<u>12.016.400</u>
Gældsforpligtelser		
13 Gæld til realkreditinstitutter	<u>25.246.249</u>	<u>26.039.630</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.246.249</u>	<u>26.039.630</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	793.377	765.468
Gæld til pengeinstitutter	1.676.920	615.810
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.875	152.390
Selskabsskat	0	737.180
Anden gæld	<u>6.601.075</u>	<u>6.635.664</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.154.247</u>	<u>8.906.512</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>34.400.496</u>	<u>34.946.142</u>
Passiver i alt	<u>131.984.768</u>	<u>135.125.061</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 15 Oplysninger om dagsværdi
- 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 16 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 125 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering, er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommens driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,85% for ejendomme beliggende i Esbjerg og 10,75% for ejendomme beliggende i Løgumkloster og Struer, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.441.927	1.420.857
Pensioner	149.400	148.619
Andre omkostninger til social sikring	<u>24.614</u>	<u>26.633</u>
	<u>1.615.941</u>	<u>1.596.109</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>4</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>4.981.271</u>	<u>1.436.885</u>
	<u>4.981.271</u>	<u>1.436.885</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	945.252
Årets regulering af udskudt skat	-478.800	-25.900
Regulering af tidligere års skat	<u>4.395</u>	<u>570</u>
	<u>-474.405</u>	<u>919.922</u>

Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2024	1.040.000	0
Tilgang vedrørende fusion	<u>0</u>	<u>1.040.000</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>1.040.000</u>	<u>1.040.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-20.800	0
Årets afskrivninger	<u>-20.800</u>	<u>-20.800</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>-41.600</u>	<u>-20.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>998.400</u>	<u>1.019.200</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2024	202.731	143.942
Tilgang i årets løb	0	58.789
Afgang i årets løb	<u>-22.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>180.731</u>	<u>202.731</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-125.212	-93.128
Årets afskrivninger	-32.084	-32.084
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>22.000</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>-135.296</u>	<u>-125.212</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>45.435</u>	<u>77.519</u>
7. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2024	77.270.497	77.404.510
Tilgang i årets løb	190.541	272.179
Afgang vedrørende fusion	<u>0</u>	<u>-406.192</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>77.461.038</u>	<u>77.270.497</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2024	47.345.981	47.979.789
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi vedrørende fusion	<u>0</u>	<u>-633.808</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2025	<u>47.345.981</u>	<u>47.345.981</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>124.807.019</u>	<u>124.616.478</u>

Noter

7. Investeringsejendomme (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af 14 ejendomme, som hovedsagligt benyttes til privat beboelse samt i mindre grad til erhvervsmæssige formål. Ejendommene er beliggende i henholdsvis centrum af Esbjerg samt enkelte ejendomme i Løgumkloster og Struer.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i den forventede lejeindtægt ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	4,75-5,50	4,75-5,50
Afkastkrav, erhverv, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	9,0-12,50	9,0-12,50
Leje pr. m ² for erhvervslejemål: (kr.)	429	423
Leje pr. m ² for beboelsesejendomme: (kr.)	987	977
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	12.974	12.956
Erhvervsejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m ²)	2.974	2.974

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 124.807 t.kr. pr. 30. juni 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 10.017 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 16.563 t.kr.

Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
8. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2024	2.084.137	2.084.137
Tilgang i årets løb	2.537.765	0
Afgang i årets løb	<u>-2.320.554</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.301.348</u>	<u>2.084.137</u>
Opskrivninger 1. juli 2024	6.353.513	3.402.927
Årets opskrivninger	<u>-3.569.812</u>	<u>2.950.586</u>
Opskrivninger 30. juni 2025	<u>2.783.701</u>	<u>6.353.513</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>5.085.049</u>	<u>8.437.650</u>
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2024	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
10. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2024	87.162.519	78.548.430
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-2.115.847</u>	<u>8.614.089</u>
	<u>85.046.672</u>	<u>87.162.519</u>
11. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2024	500.000	500.000
Udloddet udbytte	-500.000	-500.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>

Noter

	<u>30/6 2025</u>	<u>30/6 2024</u>
12. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2024	12.016.400	12.042.300
Udskudt skat af årets resultat	<u>-478.800</u>	<u>-25.900</u>
	<u>11.537.600</u>	<u>12.016.400</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	12.006.200	12.016.400
Fremført underskud til næste år	<u>-468.600</u>	<u>0</u>
	<u>11.537.600</u>	<u>12.016.400</u>
13. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	26.039.626	26.805.098
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-793.377</u>	<u>-765.468</u>
	<u>25.246.249</u>	<u>26.039.630</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>21.775.783</u>	<u>22.689.877</u>
14. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 26.040 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 84.462 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.582 t.kr.		
15. Oplysninger om dagsværdi		
	Investerings- ejendomme	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 30. juni 2025	<u>124.807.019</u>	<u>5.085.049</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>	<u>-3.569.812</u>

Noter

16. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser	
	<u>t.kr.</u>
Leasingforpligtelser	<u>411.526</u>
Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>411.526</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt	<u>411.526</u>