

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## **Banke Invest ApS**

Nyborgvej 286  
5700 Svendborg

CVR-nr. 27 03 23 11

## **Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. april 2026

Jan Banke Hansen  
dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18
<b>REVISORGRUPPEN</b>	<b>2</b>

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Banke Invest 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.

Svendborg, den 14. april 2026

### Direktion

Jan Banke Hansen  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapital ejeren i Banke Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Banke Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 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 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 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.

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.

Svendborg, den 14. april 2026

**RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
mne4502

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**                      Banke Invest ApS  
Nyborgvej 286  
5700 Svendborg

CVR-nr.:            27032311

Regnskabsperiode:    1. januar - 31. december 2025  
Stiftet:              24. februar 2003

Hjemsted:            Svendborg

**Direktion**                    Jan Banke Hansen, direktør

**Revisor**                      RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 18587246  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

**Pengeinstitut**                SJF Bank  
Søndergade 17  
5000 Odense C

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, handel og investering samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 658.984, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 32.257.704.

Ledelsen anser årets resultat for 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører i henhold til de indgåede lejekontrakter. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgørelse ekskl. rabatter.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder samt lønrefusioner.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, reklame, administration og operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendommene, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **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, amortisering af forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****Skat af årets resultat**

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

**Balancen****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-2%

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme 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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme 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 velinformede 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.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **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**

Banke Invest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

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

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagerens pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.730.931</b>	<b>3.572.615</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-1.805.160</u>	<u>-1.302.682</u>
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>1.925.771</b>	<b>2.269.933</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-13.429</u>	<u>-21.965</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.912.342</b>	<b>2.247.968</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>100.000</u>	<u>-100.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.012.342</b>	<b>2.147.968</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-10.085	-28.280
Finansielle indtægter		76.338	97.761
Finansielle omkostninger		<u>-1.230.980</u>	<u>-1.528.945</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>847.615</b>	<b>688.504</b>
Skat af årets resultat		<u>-188.631</u>	<u>-157.102</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>658.984</u></b>	<b><u>531.402</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		158.800	135.000
Overført resultat		<u>500.184</u>	<u>396.402</u>
		<b><u>658.984</u></b>	<b><u>531.402</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		63.100.000	63.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		20.495	17.620
Installationer		<u>23.652</u>	<u>33.785</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>63.144.147</u></b>	<b><u>63.051.405</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>63.144.147</u></b>	<b><u>63.051.405</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.079
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.210	14.885
Andre tilgodehavender		630.929	115.968
Selskabsskat		122.215	145.008
Periodeafgrænsningsposter		<u>157.694</u>	<u>4.086</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>919.048</u></b>	<b><u>282.026</u></b>
Værdipapirer		<u>1.076.920</u>	<u>1.048.310</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>1.076.920</u></b>	<b><u>1.048.310</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.444.967</u></b>	<b><u>1.695.549</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.440.935</u></b>	<b><u>3.025.885</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>66.585.082</u></b>	<b><u>66.077.290</u></b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		31.973.904	31.473.720
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>32.257.704</u></b>	<b><u>31.733.720</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.527.586</u>	<u>6.449.879</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>6.527.586</u></b>	<b><u>6.449.879</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		19.157.496	19.567.748
Anden gæld		33.627	32.427
Selskabsdeltagere og ledelse		4.887.234	4.422.433
Deposita		<u>2.849.400</u>	<u>2.900.400</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>26.927.757</u></b>	<b><u>26.923.008</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	466.109	562.167
Leverandører af varer og tjenesteydelser		45.250	43.625
Skyldigt sambeskatningsbidrag		4.774	7.524
Anden gæld		226.602	280.172
Periodeafgrænsningsposter		<u>129.300</u>	<u>77.195</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>872.035</u></b>	<b><u>970.683</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>27.799.792</u></b>	<b><u>27.893.691</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>66.585.082</u></b>	<b><u>66.077.290</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	31.473.720	135.000	31.733.720
Betalt ordinært udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets resultat	0	500.184	158.800	658.984
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>31.973.904</u></b>	<b><u>158.800</u></b>	<b><u>32.257.704</u></b>

## NOTER

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.631.932	1.169.296
Pensioner	124.897	92.124
Andre omkostninger til social sikring	<u>48.331</u>	<u>41.262</u>
	<b><u>1.805.160</u></b>	<b><u>1.302.682</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Indtægter af værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-19.382</u>	<u>51.535</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.076.920</u>	<u>1.048.310</u>

## NOTER

## 3 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>36.143.186</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>36.143.186</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	26.856.814
Årets værdireguleringer	<u>100.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>26.956.814</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>63.100.000</u></u></b>

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Selskabets ejendomme består af 18 udlejningsejendomme som er beliggende på Fyn og Langeland.

De består hovedsagligt af beboelseslejemål og enkelte erhvervslejemål.

Ved beregningen af markedsværdien er anvendt en individuel afkastsats i intervallet 6% til 7% eller gennemsnitligt 6,63%, som er fastlagt underhensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet, på balancedagen, ejendomstypen samt ejendommens beliggenhed mv.

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

	<u>-0,50%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>6,13</u>	<u>6,63</u>	<u>7,13</u>
Dagsværdi	<u>68.246.819</u>	<u>63.100.000</u>	<u>58.675.035</u>
Ændring i dagsværdi	<u>5.146.819</u>	<u>0</u>	<u>-4.424.965</u>

**NOTER****4 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.129.915	19.623.605	466.109	17.271.361
Selskabsdeltagere og ledelse	4.422.433	4.887.234	0	4.887.234
Anden gæld	32.427	33.627	0	33.627
Deposita	<u>2.900.400</u>	<u>2.849.400</u>	<u>0</u>	<u>2.849.400</u>
	<b><u>27.485.175</u></b>	<b><u>27.393.866</u></b>	<b><u>466.109</u></b>	<b><u>25.041.622</u></b>

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet har indgået opretationel leasingaftale for følgende beløb:

Restløbetid 11 måneder med en gennemsnitlig månedlig ydelse på 10.695 kr., ialt 117.645 kr.

**Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder**

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af balancen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pantebreve, t.kr. 19.840, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 63.100.