

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Otto og Lilli Kahles Fond

Cortex Park Vest 3, 4. 1
5230 Odense M

CVR-nr. 24246221

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 6. maj 2026

Tine Seehausen Knudsen
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Otto og Lilli Kahles Fond.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til fondsmødets godkendelse.

Odense, den 6. maj 2026

Bestyrelse

Tine Seehausen Knudsen
formand

Pernille Iglemose Nonved

Lilli Marianne Dall

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Otto og Lilli Kahles Fond

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Otto og Lilli Kahles Fond for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2025 - 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugerne 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 konklusioner 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.
- 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Svendborg, den 6. maj 2026

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen

statsautoriseret revisor

mne31470

Virksomhedsoplysninger

Fonden	Otto og Lilli Kahles Fond Cortex Park Vest 3, 4. 1 5230 Odense M
CVR-nr.	24246221
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025 26. regnskabsår
Bestyrelse	Tine Seehausen Knudsen Pernille Iglemose Nonved Lilli Marianne Dall
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Fondens væsentligste aktiviteter

Fondens væsentligste aktiviteter består i at:

- sikre og underbygge det økonomiske grundlag ved at udleje ejendom til bolig og erhvervsformål.

- yde støtte til almenvelgørende eller almennyttige formål (1/4 del af fondens uddelinger).

Ved støtte til almenvelgørende formål, skal støtte ydes efter økonomiske trang.

- yde støtte til økonomiske trængende (1/4 del af fondens uddelinger).

- yde støtte til stifterens familie (1/2 del af fondens uddelinger). Fondens midler uddeles til de af stifterens familiemedlemmer, der efter bestyrelsens skøn, har støtte og behov for hjælp.

Fondens midler kan anvendes til uddannelse og dygtiggørelse, bosætning og etablering samt sådanne formål som bestyrelsen finder støtte værdige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Fondens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på -65.013 kr. Fondens balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på 4.089.975 kr., og en egenkapital på 2.426.632 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for fondens finansielle stilling.

Redegørelse for god fondsledelse

God fondsledelse

I forlængelse af lov om erhvervsdrivende fonde har komitten for god fondsledelse udarbejdet et sæt "Anbefalinger for god fondsledelse", som erhvervsdrivende fonde skal forholde sig til og i årsrapporten forklare, hvis anbefalingerne ikke følges.

Otto og Lilli Kahles Fond følger i al væsentlighed disse anbefalinger, bortset fra anbefalingen om enkelte oplysninger vedrørende øvrige ledelseshverv, særlige kompetenter mv. Fundatsen for Otto og Lilli Kahles Fond foreskriver ingen minimums- eller maksimumsperiode, men en aldersgrænse på 70 år.

Udgangspunktet for bestyrelsens sammensætning har været, at den skal bestå af et ulige antal på mindst 3 personer og mindst en person er uafhængige af stifteren.

Fondens eksterne kommunikation forestås af formanden for bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmerne, herunder vederlag, uafhængighed mv. er omtalt i note 1.

Redegørelse for fondens uddelingspolitik

Fondens uddelingspolitik

Fonden vil sikre og underbygge det økonomiske grundlag for den udlejningsejendom, ved i betydeligt omfang at konsolidere sig ved opbygning af egenkapital i fonden, samt afvikle gæld, således at øvrige formål sikres.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Otto og Lilli Kahles Fond for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til udlejning af fondens ejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	2.513.459

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Bygninger: 50 år

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter fondskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		50.080	205.176
Personaleomkostninger	1	-37.500	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-35.481	-35.481
Driftsresultat		-22.901	139.695
Andre finansielle indtægter		1.986	5.449
Andre finansielle omkostninger		-44.098	-52.211
Resultat før skat		-65.013	92.933
Skat af årets resultat		0	-26.290
Årets resultat		-65.013	66.643
Forslag til resultatdisponering			
Uddelinger		15.000	10.000
Overført resultat		-80.013	56.643
Resultatdisponering		-65.013	66.643

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.461.159	3.496.640
Materielle anlægsaktiver		<u>3.461.159</u>	<u>3.496.640</u>
Anlægsaktiver		<u>3.461.159</u>	<u>3.496.640</u>
Tilgodehavende selskabsskat		16.000	0
Andre tilgodehavender		34.229	28.425
Tilgodehavender		<u>50.229</u>	<u>28.425</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		74.191	75.148
Værdipapirer og kapitalandele	2	<u>74.191</u>	<u>75.148</u>
Likvide beholdninger		<u>504.396</u>	<u>611.045</u>
Omsætningsaktiver		<u>628.816</u>	<u>714.618</u>
Aktiver		<u>4.089.975</u>	<u>4.211.258</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		926.632	1.006.645
Egenkapital		2.426.632	2.506.645
Gæld til realkreditinstitutter		837.708	893.694
Anden gæld		339.916	353.238
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.177.624	1.246.932
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		74.110	112.488
Gæld til banker		2.525	1.092
Leverandører af varer og tjenesteydelser		92.820	21.066
Selskabsskat		0	8.290
Anden gæld		152.029	150.729
Deposita		164.235	164.016
Kortfristede gældsforpligtelser		485.719	457.681
Gældsforpligtelser		1.663.343	1.704.613
Passiver		4.089.975	4.211.258
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

1. Personaleomkostninger

Lønninger	37.500	30.000
	<u>37.500</u>	<u>30.000</u>

Heraf udgør vederlag til ledelsen:

Bestyrelse	37.500	30.000
	<u>37.500</u>	<u>30.000</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
-----------------------------------	----------	----------

Vederlag for 2025 udgør:

Tine Seehausen Knudsen, vederlag 12.500 kr.

Helle Günther Nonved, vederlag 12.500 kr.

Lilli Marianne Dall, vederlag 12.500 kr.

Helle Günther Nonved og Lilli Marianne Dall er efterkommere af stifterens søskende.

2. Værdipapirer

Værdipapirer ultimo	<u>74.191</u>	<u>75.148</u>
---------------------	---------------	---------------

Årets urealiseret værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen	<u>-957</u>	<u>1.724</u>
--	-------------	--------------

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld ultimo	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	837.708	60.640	634.236
Anden gæld	339.916	13.470	272.566
	<u>1.177.624</u>	<u>74.110</u>	<u>906.802</u>

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for realkreditinstitut er der afgivet 1. prioritetspant i ejendomme med en bogført værdi på 3.461 t.kr. pr. 31. december 2025. Forpligtelsen udgør 912 t.kr.

Til sikkerhed for Grundejernes Investeringsfond er der afgivet ejerpantebrev i fondens ejendomme med en bogført værdi på 3.461 t.kr. pr. 31. december 2025. Gæld til Grundejernes Investeringsfond udgør 340 t.kr.