

# EJENDOMSELSESKABET BROGADE, ODENSE A/S

CVR-nr. 10355532

## Årsrapport

31. marts 2024 - 30. marts 2025

39. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. september 2025

Dirigent

---

Lars Christian Bruun Geertsen

Partnere: Palle Søby ● Peder Grønnegaard Rasmussen ● Margit Frølund Hansen ● Lonnie Regitze Østervig

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. marts 2024 - 30. marts 2025 for EJENDOMSELSKABET BROGADE, ODENSE A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. marts 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts 2024 - 30. marts 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 18. august 2025

### Direktion

Marthe Gro Geertsen  
Direktør

### Bestyrelse

Lars Christian Bruun Geertsen  
Formand

Marthe Gro Geertsen  
Medlem

Amalie Karoline Geertsen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET BROGADE, ODENSE A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET BROGADE, ODENSE A/S for regnskabsåret 31. marts 2024 - 30. marts 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. marts 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts 2024 - 30. marts 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 revisorers 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:

\* 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

\* 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.

### 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.

18. august 2025  
**SØBY REVISORER A/S**  
**GODKENDTE REVISORER**  
CVR-nr. 19125742

Peder Grønnegaard Rasmussen  
Registreret revisor  
mne31463

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET BROGADE, ODENSE A/S Hunderupvej 135 5230 Odense M
Telefon	42451517
CVR-nr.	10355532
Stiftelsesdato	1. juli 1986
Regnskabsår	31. marts 2024 - 30. marts 2025
<b>Bestyrelse</b>	Lars Christian Bruun Geertsen Marthe Gro Geertsen, Direktør Amalie Karoline Geertsen
<b>Direktion</b>	Marthe Gro Geertsen
<b>Revisor</b>	SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER Landbrugsvej 4 5260 Odense S
Telefon	66184020
Hjemmeside	<a href="http://www.søbyrevisorer.dk">www.søbyrevisorer.dk</a>
CVR-nr.	19125742

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med fast ejendom og ejendomsadministration.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

I årsregnskabet for 31. marts 2024 - 30. marts 2025 er usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det kan have væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver. Der henvises til note 7, hvor følsomheden på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet er belyst.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 31. marts 2024 - 30. marts 2025 udviser et resultat på kr. 2.458.887 , og selskabets balance pr. 30. marts 2025 udviser en balancesum på kr. 104.264.504, og en egenkapital på kr. 32.670.979.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET BROGADE, ODENSE A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre 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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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:

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%
---	------	----

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### 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 for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.308.833</b>	<b>4.099.707</b>
Personaleomkostninger	1	-863.257	-816.273
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	-18.233
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.333.000	-370.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.778.576</b>	<b>2.895.201</b>
Andre finansielle indtægter	2	102.279	108.049
Andre finansielle omkostninger	3	-1.721.318	-2.147.666
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.159.537</b>	<b>855.584</b>
Skat af årets resultat	4	-700.650	-354.699
<b>Årets resultat</b>		<b>2.458.887</b>	<b>500.885</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.300.000	0
Overført resultat		1.158.887	500.885
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.458.887</b>	<b>500.885</b>

## Balance 30. marts 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	0
Investeringsjendomme	6, 7	101.323.000	99.990.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>101.323.000</b>	<b>99.990.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>101.323.000</b>	<b>99.990.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.926.740	1.538.023
Andre tilgodehavender		14.764	890.800
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.941.504</b>	<b>2.428.823</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>32.636</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.941.504</b>	<b>2.461.459</b>
<b>Aktiver</b>		<b>104.264.504</b>	<b>102.451.459</b>

## Balance 30. marts 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		30.870.979	29.712.092
Udbytte for regnskabsåret		1.300.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>32.670.979</b>	<b>30.212.092</b>
Hensættelser til udskudt skat		10.284.694	9.831.324
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>10.284.694</b>	<b>9.831.324</b>
Gæld til realkreditinstitutter		58.621.151	59.440.777
Deposita		1.448.210	1.479.521
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>60.069.361</b>	<b>60.920.298</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		900.000	770.000
Gæld til banker		10.577	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		247.280	114.726
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		81.613	603.019
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.239.470</b>	<b>1.487.745</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>61.308.831</b>	<b>62.408.043</b>
<b>Passiver</b>		<b>104.264.504</b>	<b>102.451.459</b>
Usædvanlige forhold	9		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	10		
Usikkerhed ved indregning og måling	11		
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38	14		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 31. marts 2024	500.000	29.712.092	0	30.212.092
Foreslået udbytte	0	0	1.300.000	1.300.000
Årets resultat	0	1.158.887	0	1.158.887
<b>Egenkapital 30. marts 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>30.870.979</b>	<b>1.300.000</b>	<b>32.670.979</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	851.435	810.940
Andre omkostninger til social sikring	11.822	5.333
	<u>863.257</u>	<u>816.273</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	94.502	81.961
Renter m.v. i øvrigt	9.877	26.088
	<u>104.379</u>	<u>108.049</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter m.v. i øvrigt	1.721.318	2.147.666
	<u>1.721.318</u>	<u>2.147.666</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	247.280	114.726
Regulering af udskudt skat	453.370	75.412
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	164.561
	<u>700.650</u>	<u>354.699</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	218.764	218.764
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>218.764</u>	<u>218.764</u>
Af- og nedskrivninger primo	-218.764	-200.531
Årets afskrivninger	0	-18.233
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-218.764</u>	<u>-218.764</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	59.658.273	59.658.273
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>59.658.273</u>	<u>59.658.273</u>
Dagsværdireguleringer primo	40.331.727	40.701.727
Årets reguleringer	1.333.000	-370.000
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u>41.664.727</u>	<u>40.331.727</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>101.323.000</u>	<u>99.990.000</u>

**Noter**

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdi er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav mellem 4,2 og 4,7 procent. Det gennemsnitlige afkastkrav er på 4,5 procent. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til den enkelte ejendoms beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Investeringsejendomme består af 13 beboelsesejendomme i Odense C. De 13 ejendomme har tilsammen 82 lejemål.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle ejendomme, og deraf budgetterede lejeindtægter. Driftsomkostninger er anslået med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå driften af investeringsejendommene i et normal-år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

**7. Investeringsejendomme**

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet på investeringsejendomme:

	Diskonterings- faktor/afkast- krav på 4,3 %	Diskonterings- faktor/afkast- krav på 4,5 %	Diskonterings- faktor/afkast- krav på 4,7 %
Værdi ejendomme (t.kr.)	106.082	101.323	96.972
Årets resultat (t.kr.)	6.092	1.333	-3.018
Egenkapital (t.kr.)	38.763	32.671	29.653

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	58.621.151	900.000	53.460.000
Deposita	1.448.210	0	1.448.210
	<b>60.069.361</b>	<b>900.000</b>	<b>54.908.210</b>

**9. Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

**10. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

**11. Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen usikkerheder ved indregning og måling.

**12. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for LMG Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

## Noter

**13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 59.521, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. marts 2025 udgør tkr. 101.323.

**14. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Investeringsjendomme, beboelse	101.323.000	1.333.000	0	0