

Ejendomsselskabet REGI ApS

Toppen 27, 5500 Middelfart
CVR-nr.: 37 94 29 52

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 16. marts 2026

Gitte Østerlid

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 76 35 56 00
Kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B'.

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12-14 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet REGI ApS Toppen 27 5500 Middelfart |
| | CVR-nr.: 37 94 29 52 Stiftet: 18. august 2016 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Bodil Hvidkjær Østerlid |
| Revisor | BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet REGI 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 16. marts 2026

Direktion:

Bodil Hvidkjær Østerlid

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet REGI ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet REGI ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 16. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Jesper Steensbjerre
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31367

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter at bestå formue, samt pleje heraf.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har afhændet investeringsejendommen med overtagelse i regnskabsåret. Selskabets aktivitet er herefter alene formuepleje.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2025 kr. | 2024 tkr. |
|--|------|-----------------|--------------|
| Bruttotab | | -25.692 | 180 |
| Andre driftsomkostninger | | -211.073 | 0 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 0 | 1.170 |
| Driftsresultat | | -236.765 | 1.350 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2 | -27.460 | -107 |
| Resultat før skat | | -264.225 | 1.243 |
| Skat af årets resultat | 3 | 0 | -240 |
| Årets resultat | | -264.225 | 1.003 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 152.692 | 130 |
| Overført resultat | | -416.917 | 873 |
| I alt | | -264.225 | 1.003 |

Balance 31. december

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 tkr. |
|---|------|------------------|--------------|
| Investeringsejendomme | | 0 | 4.075 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 0 | 4.075 |
| Anlægsaktiver | | 0 | 4.075 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 0 | 181 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 6.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 0 | 7 |
| Tilgodehavender | | 6.000 | 188 |
| Likvide beholdninger | | 1.486.390 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 1.492.390 | 188 |
| Aktiver | | 1.492.390 | 4.263 |

Balance 31. december

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 tkr. |
|--|------|------------------|--------------|
| Anpartskapital | | 50.000 | 50 |
| Øvrige reserver | | 0 | 3 |
| Overført resultat | | 1.131.505 | 1.545 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 152.692 | 130 |
| Egenkapital | | 1.334.197 | 1.728 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 1.495 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 0 | 30 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.000 | 10 |
| Selskabsskat | | 0 | 365 |
| Anden gæld | | 152.193 | 635 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 158.193 | 2.535 |
| Gældsforpligtelser | | 158.193 | 2.535 |
| Passiver | | 1.492.390 | 4.263 |

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabsåret | I alt |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 50.000 | 1.548.422 | 129.808 | 1.728.230 |
| Forslag til resultatdisponering | | -416.917 | 152.692 | -264.225 |
| Transaktioner med ejere | | | | |
| Ordinært udbytte | | | -129.808 | -129.808 |
| Egenkapital 31. december 2025 | 50.000 | 1.131.505 | 152.692 | 1.334.197 |

Noter

| | 2025 kr. | 2024 tkr. |
|--|---------------|----------------------------|
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 0 | 11 |
| Finansielle omkostninger i øvrigt | 27.460 | 96 |
| | 27.460 | 107 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0 | 371 |
| Regulering af udskudt skat | 0 | -131 |
| | 0 | 240 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| kr. | | Investerings- ejendomme |
| Kostpris 1. januar 2025 | | 3.001.233 |
| Afgang | | -3.001.233 |
| Kostpris 31. december 2025 | | 0 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2025 | | 1.073.767 |
| Værdireguleringer solgte aktiver | | -1.073.767 |
| Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2025 | | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | | 0 |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet REGI ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Anvendt regnskabspraksis

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.