

**Aaen & Co.**  
STATSAUTORISERED E REVISORER

## **S-L Holding ApS**

Hjemstedsadresse: Kystvej 6A, 3100 Hornbæk

**CVR-nummer 87 27 10 13**

### **Årsrapport 2024/25**

Regnskabsperiode: 1. september 2024 - 31. august 2025

This document has esignatur Agreement-ID: eeeec5g667606765718272

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2026**

---

Chloe Lyngfeldt  
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s – CVR-nummer 33 24 17 63  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde  
Telefon 49 21 06 07 - www.aenco.dk

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	S-L Holding ApS Kystvej 6A 3100 Hornbæk  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Direktion</b>	Chloe Lyngfeldt
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	26. marts 1979
<b>Regnskabsår</b>	1. september - 31. august

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har udlejning af ejendomme samt handel med ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi i årsrapporten og er baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsbaserede afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra en markedsbaseret afkast på mellem 6,5 % og 3,75% er dagsværdierne indregnet til t.kr. 65.869. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,5% vil påvirke ejendomme med hhv. ca. t.kr. 7.393 og t.kr. 9.584.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

En del af selskabets investeringsejendomme, er pr. 1. september 2024 overgået fra investeringsejendomme til grunde og bygninger, da ejendommene fremadrettet skal anvendes til selskabets egen drift.

Den ændrede praksis har betydet at dagsværdien på overførelstidspunktet anvendes som ny kostpris. Fra 2024/25 foretages der afskrivninger på de overførte ejendomme

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2024 - 31. august 2025 for S-L Holding 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. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 27. februar 2026

**Direktion**

Chloe Lyngfeldt

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i S-L Holding ApS:

### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for S-L Holding ApS for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. august 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2024 - 31. august 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 væsentlig 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.

### Overtrædelse af reglerne om indberetning og skat af firmabil

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke foretaget løbende indberetning, samt indeholdt og afregnet A-skat og AM-bidrag af hovedaktionærs firmabil. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

### Overtrædelse af reglerne om indberetning af moms

Selskabet har foretaget for sen momsindberetning til SKAT. Forholdet kan være ansvarspådragende for ledelsen.

Helsingør, den 27. februar 2026

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR-nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for S-L Holding ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Som følge af en ændring af den faktiske anvendelse, er en del af selskabets investeringsejendomme, pr. 1. september 2024 overgået fra investeringsejendomme til grunde og bygninger. Den ændrede praksis har betydet at dagsværdien på overførelstidspunktet anvendes som ny kostpris. Fra 2024/25 foretages der afskrivninger på de overførte ejendomme.

Den anvendte regnskabspraksis er udover ovennævnte, uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter med fradrag af driftsomkostninger.

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

## Regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt 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 afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 - 30 år	Forventet scrapværdi	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

## Regnskabspraksis

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Regnskabspraksis

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser vedrører omsætning til indtægtsførsel i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-75.162</b>	<b>-450.409</b>
1 Personaleomkostninger	484.744	819.974
Afskrivninger	474.523	33.068
Andre driftsomkostninger	936.378	0
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.719.180	2.600.000
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>748.373</b>	<b>1.296.549</b>
Finansielle indtægter	0	347.328
Finansielle omkostninger	732.216	729.238
<b>Resultat før skat</b>	<b>16.157</b>	<b>914.639</b>
2 Skat af årets resultat	-259.532	452.068
<b>Årets resultat</b>	<b>275.689</b>	<b>462.571</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	79.400	700.000
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	196.289	-237.429
<b>Disponeret</b>	<b>275.689</b>	<b>462.571</b>

## Balance 31. august

## Aktiver

Note	2025	2024
3 Investeringsejendomme	65.868.647	72.088.688
4 Grunde og bygninger	4.091.301	0
5 Indretning af lejede lokaler	831.101	0
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	630.276	749.104
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>71.421.325</b>	<b>72.837.792</b>
Deposita	143.844	143.844
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>143.844</b>	<b>143.844</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>71.565.169</b>	<b>72.981.636</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	238.749
Tilgodehavende selskabsskat	4.616	33.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	422.496
Andre tilgodehavender	691.419	1.461.409
<b>Tilgodehavender</b>	<b>696.035</b>	<b>2.155.654</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>7.875</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>696.035</b>	<b>2.163.529</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>72.261.204</b>	<b>75.145.165</b>

## Balance 31. august

## Passiver

Note	2025	2024
Selskabskapital	200.000	200.000
Overført resultat	47.188.473	46.992.184
Foreslået udbytte	79.400	700.000
<b>Egenkapital</b>	<b>47.467.873</b>	<b>47.892.184</b>
Hensættelser til udskudt skat	10.039.630	10.273.162
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>10.039.630</b>	<b>10.273.162</b>
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	10.133.455	15.276.169
<b>Langfristet gæld</b>	<b>10.133.455</b>	<b>15.276.169</b>
7 Kreditinstitutter i øvrigt	0	59.000
Gæld til pengeinstitutter	2.019.216	186.093
Leverandører af varer og tjenesteydelser	153.733	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	534.337	0
Anden gæld	1.585.493	1.458.557
Periodeafgrænsningsposter, passiver	327.467	0
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>4.620.246</b>	<b>1.703.650</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>14.753.701</b>	<b>16.979.819</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>72.261.204</b>	<b>75.145.165</b>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtelser		
10 Andre forpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. september 2023	200.000	47.229.613	4.050.000	51.479.613
Udbetalt udbytte	0	0	-4.050.000	-4.050.000
Årets resultat	0	-237.429	700.000	462.571
<b>Egenkapital 31. august 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>46.992.184</b>	<b>700.000</b>	<b>47.892.184</b>
Egenkapital 1. september 2024	200.000	46.992.184	700.000	47.892.184
Udbetalt udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	196.289	79.400	275.689
<b>Egenkapital 31. august 2025</b>	<b>200.000</b>	<b>47.188.473</b>	<b>79.400</b>	<b>47.467.873</b>

---

**Noter til årsregnskabet**

	2025	2024
	<hr/>	<hr/>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	480.982	814.056
Andre omkostninger til social sikring	3.762	5.918
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<hr/> <b>484.744</b> <hr/>	<hr/> <b>819.974</b> <hr/>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<hr/> <b>1</b> <hr/>	<hr/> <b>1</b> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring i hensættelse til udskudt skat	-233.532	433.940
Skat vedrørende tidligere år	-26.000	18.128
	<hr/> <b>-259.532</b> <hr/>	<hr/> <b>452.068</b> <hr/>

## Noter til årsregnskabet

	2025	2024
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum 1. september	24.658.421	24.658.421
Overført til domicilejendomme	-8.108.071	0
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. august	16.550.350	24.658.421
Regulering til dagsværdi 1. september 2023	47.430.267	44.830.267
Overført til domicilejendomme	3.868.850	0
Afgang ejendom	-4.700.000	0
Årets regulering til dagsværdi	2.719.180	2.600.000
Regulering til dagsværdi 31. august	49.318.297	47.430.267
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<b>65.868.647</b>	<b>72.088.688</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts- administration og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af vurdering af markedsniveauet.

Investeringsejendomme består af:

- 1 boligudlejning med 14 lejligheder
- 1 ejendom anvendt til frisørforretning
- 2 sammenhængende ejerlejligheder anvendt til erhvervsudlejning.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markesværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastkrav vedrørende erhverv er fastsat til henholdsvis 6,5% og 6 %.

Afkastkrav vedrørende boligudlejning er fastsat til 3,75 %.

### Følsomhedsanalyse:

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 65.869 t.kr. pr. 31. august 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 7.393 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5%-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 9.584 t.kr.

## Noter til årsregnskabet

	2025	2024
<b>4 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Overført fra Investeringsejendomme	4.239.221	0
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	4.239.221	0
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	147.920	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	147.920	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.091.301</b>	<b>0</b>
<b>5 Indretning af lejede lokaler</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	1.038.876	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	1.038.876	0
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	207.775	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	207.775	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>831.101</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	2025	2024
<b>6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum 1. september	1.081.150	1.081.150
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	265.910	0
Anskaffelsessum 31. august	815.240	1.081.150
Afskrivninger 1. september	332.046	298.978
Årets afskrivninger	118.828	33.068
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	265.910	0
Afskrivninger 31. august	184.964	332.046
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august</b>	<b>630.276</b>	<b>749.104</b>
<b>7 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	10.133.455	14.671.000
Forfald 1-5 år	0	605.169
Forfald inden 1 år	0	59.000
	<b>10.133.455</b>	<b>15.335.169</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 10.133 er tinglyst pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2025 udgør t.kr. 69.960.		
<b>9 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>10 Andre forpligtelser</b>		
Summen af selskabets andre forpligtelser udgør t.kr. 652.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Chloe Lyngfeldt

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent og Direktør  
ID: 23d61daa-c0b3-4e7b-909b-0eeb4ab19ecb  
IP-adresse: 172.225.208.33:27438:27438  
Dato for underskrift: 03-03-2026 10:24:56 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



### Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod  
Revisor  
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293  
IP-adresse: 195.41.180.18:62299:62299  
Dato for underskrift: 03-03-2026 10:58:47 CET (+01:00)  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: eeeec5g667606765718272

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).