

EJENDOMSSELSKABET BENT PEDERSEN LUNDE ApS

Øster Lundevej 37, 5450 Otterup

Årsrapport for 2025

CVR-nr. 73 21 92 13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 25/03/2026

Thomas Egebjerg Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	4
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for EJENDOMSSELSKABET BENT PEDERSEN LUNDE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lunde, den 25. marts 2026

Direktion

Thomas Egebjerg Pedersen

Søren René Jeppesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i EJENDOMSELSKABET BENT PEDERSEN LUNDE ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET BENT PEDERSEN LUNDE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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.

Odense M, den 25. marts 2026

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Damhave

statsautoriseret revisor

mne34166

Selskabsoplysninger

Selskabet	EJENDOMSELSKABET BENT PEDERSEN LUNDE ApS Øster Lundevej 37 5450 Otterup CVR-nr: 73 21 92 13 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 1. maj 1983 Regnskabsår: 43. regnskabsår Hjemstedskommune: Nordfyns Kommune
Direktion	Thomas Egebjerg Pedersen Søren René Jeppesen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
Bruttofortjeneste		526.332	422.946
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-100.437	-99.284
Resultat før finansielle poster		425.895	323.662
Finansielle indtægter		46.496	49.385
Finansielle omkostninger		-174.101	-187.773
Resultat før skat		298.290	185.274
Skat af årets resultat	3	-65.958	-47.541
Årets resultat		232.332	137.733

Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	232.332	137.733
	232.332	137.733

Balance 31. december

Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		6.591.600	6.692.037
Materielle anlægsaktiver	4	6.591.600	6.692.037
Anlægsaktiver		6.591.600	6.692.037
Andre tilgodehavender	5	760.010	790.597
Periodeafgrænsningsposter		24.692	0
Tilgodehavender		784.702	790.597
Likvide beholdninger		5.474	31.219
Omsætningsaktiver		790.176	821.816
Aktiver		7.381.776	7.513.853

Balance 31. december

Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.182.539	1.950.207
Egenkapital		2.382.539	2.150.207
Hensættelse til udskudt skat		524.207	504.075
Hensatte forpligtelser		524.207	504.075
Gæld til realkreditinstitutter		3.126.230	3.277.210
Anden gæld		728.458	841.614
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.854.688	4.118.824
Gæld til realkreditinstitutter	6	150.980	145.972
Selskabsskat		48.851	16.178
Deposita		145.650	142.800
Anden gæld	6	274.861	435.797
Kortfristede gældsforpligtelser		620.342	740.747
Gældsforpligtelser		4.475.030	4.859.571
Passiver		7.381.776	7.513.853
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	200.000	1.950.207	2.150.207
Årets resultat	0	232.332	232.332
Egenkapital 31. december	200.000	2.182.539	2.382.539

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	45.826	14.938
Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	20.132	32.603
	65.958	47.541

4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	8.473.355
Kostpris 31. december	8.473.355
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.781.318
Årets afskrivninger	100.437
Ned- og afskrivninger 31. december	1.881.755
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.591.600

5. Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder følgende beløb til betaling efter mere end 1 år efter regnskabsårets udløb:

(DKK)	2025	2024
Andre tilgodehavender	713.105	753.010
	713.105	753.010

Noter til årsregnskabet

6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	2.455.422	2.641.468
Mellem 1 og 5 år	670.808	635.742
Langfristet del	3.126.230	3.277.210
Inden for 1 år	150.980	145.972
	3.277.210	3.423.182
Anden gæld		
Efter 5 år	252.570	375.125
Mellem 1 og 5 år	475.888	466.489
Langfristet del	728.458	841.614
Inden for 1 år	113.156	110.920
Øvrig kortfristet gæld	161.705	324.877
	1.003.319	1.277.411

7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	6.591.600	6.692.037

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for bankgæld i Bent Pedersen Lunde A/S. Pr. statusdagen er der en gæld på TDKK 2.012.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen væsentlige øvrige forpligtelser.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET BENT PEDERSEN LUNDE ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder lokaleomkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger

83 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Noter til årsregnskabet

8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.