





# **K/S Nyborg Retail Center**

Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 45 72 60 53

## **Årsrapport 2025**

(fra virksomhedens stiftelse 2. juli - 31. december 2025)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. marts 2026

Dirigent:

.....  
Sander Buch Güllich



## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om virksomheden	5
<b>Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



**K/S Nyborg Retail Center**  
Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for K/S Nyborg Retail Center for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 2. juli - 31. december 2025.

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 fra selskabets stiftelse 2. juli - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten aflægges endvidere efter lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. marts 2026

Bestyrelse:

---

Mikkel Duif  
formand



**K/S Nyborg Retail Center**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Nyborg Retail Center

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Nyborg Retail Center for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 2. juli - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 fra selskabets stiftelse 2. juli - 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 regnskabsbrugere 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:

- u 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.
- u 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.
- u 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.



**K/S Nyborg Retail Center**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u 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 konklusion 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.
- u 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 13. marts 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Fauschou  
statsaut. revisor  
mne34502

Casper Wolff Jespersen  
statsaut. revisor  
mne52597



**Ledelsesberetning**



**Oplysninger om virksomheden**

Navn K/S Nyborg Retail Center  
Adresse, postnr. by Marselis Tværvej 4, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 45 72 60 53  
Stiftet 2. juli 2025  
Hjemstedskommune Aarhus  
Regnskabsår 2. juli - 31. december 2025

Bestyrelse Mikkel Duif, formand

Revision EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at investere i ejendommen beliggende matr.nr. 40i, Nyborg Markjorder, beliggende Slipshansvej 5, 5800 Nyborg.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets investeringsejendom er indregnet til dagsværdi. Dette har medført en værdiændring på t.kr. -2.

Låneomkostninger – som blev betalt i forbindelse med låneudbetalingen – amortiseres regnskabsmæssigt i takt med at lånene afdrages. Årets amortisering på låneomkostninger er på t.kr. 2 og er i årsrapporten en del af selskabets finansielle omkostninger.

Renses resultatopgørelsen for dagsværdiregulering på investeringsejendomme, har selskabet opnået et resultat på t.kr. -430 hvilket ledelsen anser som værende på niveau med ledelsens forventninger med udgangspunkt i, at der er tale om selskabets første regnskabsår.



**Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



## Ledelsesberetning

### Regulering om bæredygtighed

K/S Nyborg Retail Center er kategoriseret efter artikel 6 i SFDR-forordningen.

Der gælder forskellige krav for fonde afhængig af hvilken kategorisering og dermed bæredygtighedsprofil disse har. For artikel 6-fonde skal der gives nedenstående erklæring i tilknytning til årsrapporten.

De investeringer, der ligger til grund for dette finansielle produkt, tager ikke højde for EU-kriterierne for miljømæssigt bæredygtige økonomiske aktiviteter.

Der rapporteres ikke for K/S Nyborg Retail Center.

### Lønoplysninger

I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. (FAIF-loven), jf. § 61, stk. 3, pkt. 5 og 6 skal der gives følgende oplysninger.

Den samlede lønsum for 2025 til ansatte ekskl. ledelsen, hos forvalteren Blue Capital Fund Management A/S udgør 410 t.kr., hvoraf 340 t.kr. er fast løn og 70 t.kr. er variabel løn.

Den samlede lønsum til ledelsen hos forvalteren udgør 30 t.kr., hvoraf 30 t.kr. er fast løn og 0 t.kr. er variabel løn.

Der udbetales ikke præferenceafkast til nogen ansatte eller ledelsen hos Blue Capital Fund Management A/S fra nogen af de forvaltede investeringsfonde.

Der findes ikke oplysninger, som muliggør allokering af de samlede lønsummer til de enkelte forvaltede investeringsfonde.

Det gennemsnitlige antal beskæftigede hos forvalteren i 2025 omregnet til heltidsbeskæftigede udgør 1.



**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025**



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025 6 mdr.
	<b>Bruttotab</b>	-302.502
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.515
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-304.017
	Finansielle indtægter	111
	Finansielle omkostninger	-130.106
	<b>Årets resultat</b>	<u>-434.012</u>

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

-434.012

-434.012



**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025**



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>
	<b>AKTIVER</b>	
	<b>Anlægsaktiver</b>	
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
	Investeringsejendomme	33.610.000
		<u>33.610.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.610.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>	
	<b>Tilgodehavender</b>	
	Andre tilgodehavender	495.085
	Periodeafgrænsningsposter	12.256
		<u>507.341</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	284.613
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>791.954</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>34.401.954</u></u>

<b>PASSIVER</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Kommanditselskabskapital	14.460.000
Overført resultat	-434.012
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>14.025.988</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	18.995.492
	<u>18.995.492</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	785.932
Leverandører af varer og tjenesteydelser	542.369
Gæld til komplementarselskabet	42.165
Anden gæld	10.008
	<u>1.380.474</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.375.966</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>34.401.954</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025**



**Egenkapitalopgørelse**

<b>kr.</b>	<b>Kommandit- selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	14.460.000	0	14.460.000
Overført via resultatdisponering	0	-434.012	-434.012
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<u>14.460.000</u>	<u>-434.012</u>	<u>14.025.988</u>



**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Nyborg Retail Center for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet, som dækker selskabets første regnskabsår, er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis:



### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

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.

### **Præsentationsvaluta**

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### **Bruttotab**

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.



**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### **Balancen**

#### **Investerings ejendomme**

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investerings ejendomme.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### **Tilgodehavender**

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### Antal ansatte

Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

2025  
0

**Materielle anlægsaktiver**

Investerings-  
ejendomme

kr.

Kostpris 2. juli 2025	0
Tilgange	<u>33.611.515</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>33.611.515</u>
Årets værdireguleringer	<u>-1.515</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-1.515</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>33.610.000</u></u>



**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025****Noter****Investeringsjendomme**

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

**Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

**Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsjendom beliggende i Nyborg. De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er oplyst nedenfor:

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	<u>2025</u>
<b>Ejendomstype/-kategori</b>	
Dagsværdien af investeringsejendommen	33.610.000
Værdiregulering, resultatopgørelse	-1.515
Dagsværdihierarki	3
Stigning i markedsleje	0,00%
Afkastkrav %	6,12%
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0,00%
Udvendige vedligeholdelsesomkostninger pr. m2	20
Antal lejere	3
Resterende bindingsperiode i antal måneder	116-352

**Følsomhedsanalyse**

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør t.kr. 33.610 pr. 31/12 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 vil dagsværdien falde med t.kr. -2.540. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.kr. 2.990.



Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	19.781.424	785.932	18.995.492	15.669.683
	<u>19.781.424</u>	<u>785.932</u>	<u>18.995.492</u>	<u>15.669.683</u>







**Årsregnskab 2. juli - 31. december 2025**

**Noter**



**Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre økonomiske forpligtelser**

Kommanditselskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med Blue Capital A/S. Denne kan opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst ved udgangen af 2030. Restløbetiden udgør 5 år.

Kommanditselskabet har indgået en ejendomsadministrationsaftale. Denne kan opsiges med 6 måneders varsel, dog tidligst ved udgangen af 2026. Restløbetiden udgør 18 måneder.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter på 19.781 t.kr. er stillet pant i virksomhedens investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 33.610 t.kr.

Selskabets bankforbindelser og realkreditinstitutter har endvidere transport i huslejeindtægter.