

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Særslund Invest ApS

Solsortvej 9  
5700 Svendborg

CVR-nr. 25 53 48 83

## Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 22. januar 2026

Per Larsen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	13
Balance 30. september	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17
<b>REVISORGRUPPEN</b>	2

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Særslund Invest 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. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/26 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. januar 2026

### Direktion

Per Larsen  
direktør

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

---

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Særslund Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Særslund Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Svendborg, den 22. januar 2026

**RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 35 07 11 99

Lars Gotfredsen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
mne12451

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Særslund Invest ApS  
Solsortvej 9  
5700 Svendborg

CVR-nr.: 25 53 48 83

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Stiftet: 7. juli 2000

Hjemsted: Svendborg

### Direktion

Per Larsen, direktør

### Revision

RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S  
Registrerede Revisorer  
Vestergade 165a  
5700 Svendborg

### Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse  
Tinghusgade 22  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive og investere i udlejningsejendomme samt eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 461.018, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 9.589.342.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Særslund Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

#### Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommenes drift og andre eksterne omkostninger.

#### Indtægter

Indtægter består af huslejeindtægter. Indtægterne er periodiseret således, at de dækker frem til regnskabsårets udløb.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Omkostninger til ejendommenes drift**

Omkostninger til ejendommenes drift omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder salg af ejendom over bogførte værdi, lønrefusioner samt tilbagebetaling af ejendomsskatter for tidligere år.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### *Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investerings ejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investerings ejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investerings ejendomme er pr. 30. september 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af tilgodehavende i tilknyttede virksomheder, måles til amortiseret kostpris.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Værdipapirer

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger måles til amortiseret kostpris, hvilket i praksis svarer til nominel værdi.

### Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Ejendommenes drift</b>		<b>1.237.389</b>	<b>1.265.261</b>
Andre driftsindtægter		25.026	339.599
Andre eksterne omkostninger		<u>-193.020</u>	<u>-145.241</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.069.395</b>	<b>1.459.619</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-511.987</u>	<u>-518.498</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>557.408</b>	<b>941.121</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	<u>72.708</u>	<u>44.650</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>630.116</b>	<b>985.771</b>
Finansielle indtægter		89.342	45.479
Finansielle omkostninger	4	<u>-133.765</u>	<u>-129.924</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>585.693</b>	<b>901.326</b>
Skat af årets resultat		<u>-124.675</u>	<u>-167.517</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>461.018</u></b>	<b><u>733.809</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>461.018</u>	<u>733.809</u>
		<b><u>461.018</u></b>	<b><u>733.809</u></b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		14.209.072	14.136.364
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>14.209.072</b>	<b>14.136.364</b>
Andre tilgodehavender		0	1.601.610
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>1.601.610</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.209.072</b>	<b>15.737.974</b>
Andre tilgodehavender		21.586	7.430
Periodeafgrænsningsposter		500	194
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>22.086</b>	<b>7.624</b>
Værdipapirer		984.507	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>984.507</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.900.729</b>	<b>1.435.873</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.907.322</b>	<b>1.443.497</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>20.116.394</b>	<b>17.181.471</b>

**BALANCE 30. SEPTEMBER**

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		<u>9.389.342</u>	<u>8.928.324</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.589.342</u></b>	<b><u>9.128.324</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>309.757</u>	<u>293.762</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>309.757</u></b>	<b><u>293.762</u></b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.228.151	2.217.195
Selskabsskat		108.515	168.894
Anden gæld		4.050.870	1.778.022
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>2.959.606</u>	<u>2.748.258</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>9.347.142</u></b>	<b><u>6.912.369</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		53.648	26.500
Anden gæld		126.505	117.074
Periodeafgrænsningsposter		0	14.792
Deposita		<u>690.000</u>	<u>688.650</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>870.153</u></b>	<b><u>847.016</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.217.295</u></b>	<b><u>7.759.385</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.116.394</u></b>	<b><u>17.181.471</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	200.000	8.928.324	9.128.324
Årets resultat	0	461.018	461.018
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>9.389.342</u></b>	<b><u>9.589.342</u></b>

## NOTER

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	424.244	429.668
Andre omkostninger til social sikring	5.433	5.135
Andre personaleomkostninger	<u>82.310</u>	<u>83.695</u>
	<b><u>511.987</u></b>	<b><u>518.498</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapir</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen kr. 18.924		
Ændringer der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen kr. 0		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo kr. 984.507		
<b>3 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>72.708</u>	<u>44.650</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u>72.708</u>	<u>44.650</u>
	<b><u>72.708</u></b>	<b><u>44.650</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.722	41.722
Andre finansielle omkostninger	<u>93.043</u>	<u>88.202</u>
	<b><u>133.765</u></b>	<b><u>129.924</u></b>

**5 Aktiver der måles til dagsværdi**Investeringssejen

## NOTER

## 5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Kostpris 1. oktober 2024	<u>12.801.084</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>12.801.084</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	1.335.280
Årets værdireguleringer	<u>72.708</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>1.407.988</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025</b>	<b><u><u>14.209.072</u></u></b>

**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Investeringsejendommene består af udlejningsejendomme til beboelse beliggende på Fyn.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 5,5 - 8,5%, som er fastlagt under hensynstagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommens beliggenhed m.v. Afkastkravet på 5,5 - 8,5% svarer ligeledes til afkastkravet for tilsvarende ejendomme.

**Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene**

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,5 % - 8,5 %. Det kan opgøres til 7 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	<u>-0,5%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>6,5</u>	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>
Dagsværdi	<u>15.302.078</u>	<u>14.209.072</u>	<u>13.261.801</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.093.006</u>	<u>0</u>	<u>-947.271</u>

**NOTER****6 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u> <u>1. oktober</u> <u>2024</u>	<u>Gæld</u> <u>30. september</u> <u>2025</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.217.195	2.228.151	0	2.228.151
Selskabsdeltagere og ledelse	2.748.258	2.959.606	0	2.959.606
Selskabsskat	168.894	108.515	0	0
Anden gæld	<u>1.778.022</u>	<u>4.050.870</u>	<u>0</u>	<u>4.050.870</u>
	<b><u>6.912.369</u></b>	<b><u>9.347.142</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>9.238.627</u></b>

**7 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Særslund-Larsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på udbytter, renter og royalties samt for eventuel fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Særslund-Larsen Holding ApS.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 2.446 i 4 af selskabets grunde og bygninger. Som er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Bogførte værdi af disse 4 grunde og bygninger udgør 30.09.2025 t.kr. 3.517.

Der er afgivet sikkerhed til ejerforeninger med ialt t.kr. 53 i 6 af selskabets ejendomme.

**NOTER**