

# Hansson Invest ApS

Grundtvigs Allé 181, 1. tv., 6400 Sønderborg

CVR-nr. 87 14 34 14

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. november 2025

Dirigent:

.....  
Nanna Vestskov Hansson

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hansson Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 3. november 2025

Direktion:

.....  
Nanna Vestskov Hansson

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Hansson Invest ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hansson Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 selskabet, 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.

#### 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 væsentligt 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.



## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Sønderjylland, den 3. november 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Christian S. Christiansen  
statsaut. revisor  
mne32171

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hansson Invest ApS
Adresse, postnr. by	Grundtvigs Allé 181, 1. tv., 6400 Sønderborg
CVR-nr.	87 14 34 14
Stiftet	4. juli 1979
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Hjemmeside	<a href="http://www.hanssonerhverv.dk">www.hanssonerhverv.dk</a>
E-mail	<a href="mailto:nanna@hanssonerhverv.dk">nanna@hanssonerhverv.dk</a>
Telefon	26 25 22 31
Direktion	Nanna Vestskov Hansson
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af erhvervsjendomme.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 5.369.020 kr. mod et overskud på 4.972.159 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 69.925.752 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	8.505.012	8.847.586
2	Personaleomkostninger	-859.379	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-37.440</u>	<u>-41.240</u>
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	7.608.193	8.806.346
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.490.370</u>	<u>-117.088</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	9.098.563	8.689.258
	Finansielle indtægter	0	100
3	Finansielle omkostninger	<u>-2.213.637</u>	<u>-2.311.872</u>
	<b>Resultat før skat</b>	6.884.926	6.377.486
4	Skat af årets resultat	<u>-1.515.906</u>	<u>-1.405.327</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>5.369.020</u></u>	<u><u>4.972.159</u></u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>5.369.020</u>	<u>4.972.159</u>
		<u><u>5.369.020</u></u>	<u><u>4.972.159</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	167.286.845	164.736.845
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>102.240</u>	<u>139.680</u>
		<u>167.389.085</u>	<u>164.876.525</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>167.389.085</u>	<u>164.876.525</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	106.800	21.669
	Andre tilgodehavender	30.594	90
	Periodeafgrænsningsposter	<u>33.774</u>	<u>38.684</u>
		<u>171.168</u>	<u>60.443</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>171.168</u>	<u>60.443</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>167.560.253</u></u>	<u><u>164.936.968</u></u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	250.000	250.000
	Overført resultat	<u>69.675.752</u>	<u>64.306.732</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>69.925.752</u>	<u>64.556.732</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	<u>24.440.085</u>	<u>23.619.489</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>24.440.085</u>	<u>23.619.489</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>51.670.038</u>	<u>54.348.634</u>
		<u>51.670.038</u>	<u>54.348.634</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.681.296	2.620.392
	Gæld til banker	1.944.352	2.420.655
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.327	15.703
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	680.068	150.369
	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.897.349	13.795.868
	Skyldig sambeskatningsbidrag	695.310	836.838
	Deposita	2.123.200	2.049.495
	Anden gæld	441.704	520.238
	Periodeafgrænsningsposter	<u>772</u>	<u>2.555</u>
		<u>21.524.378</u>	<u>22.412.113</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>73.194.416</u>	<u>76.760.747</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>167.560.253</u></u>	<u><u>164.936.968</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

2 Personaleomkostninger

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2023	250.000	59.334.573	59.584.573
Overført via resultatdisponering	0	4.972.159	4.972.159
<b>Egenkapital 1. juli 2024</b>	<b>250.000</b>	<b>64.306.732</b>	<b>64.556.732</b>
Overført via resultatdisponering	0	5.369.020	5.369.020
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>250.000</u></b>	<b><u>69.675.752</u></b>	<b><u>69.925.752</u></b>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansson Invest ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

##### Personaleomkostninger

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

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsaktiver) måles til dagsværdi. Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

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

Dagsværdierne opgøres af ledelsen.

Investeringsejendomme under opførelse måles ligeledes til dagsværdi, der opgøres med udgangspunkt i ledelsens vurdering med fradrag af endnu ikke afholdte entrepriseomkostninger samt fradrag for et risikoelement som følge af, at der er tale om et igangværende byggeri.

#### 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 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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 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.

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	
<b>2 Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	728.539	0	
Pensioner	122.022	0	
Andre omkostninger til social sikring	8.818	0	
	<u>859.379</u>	<u>0</u>	
Selskabet har haft ansatte fra 1. januar 2025.			
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>0</u>	
<b>3 Finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	519.133	532.043	
Andre finansielle omkostninger	1.694.504	1.779.829	
	<u>2.213.637</u>	<u>2.311.872</u>	
<b>4 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	695.310	836.838	
Årets regulering af udskudt skat	820.596	568.489	
	<u>1.515.906</u>	<u>1.405.327</u>	
<b>5 Dagsværdioplysninger</b>			
Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:			
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>	
Dagsværdi, ultimo		167.286.845	
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen		1.490.370	
Dagsværdiniveau		3	
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>			
kr.	<b>Investerings- ejendomme</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>I alt</b>
Kostpris 1. juli 2024	76.447.443	290.603	76.738.046
Tilgang i årets løb	1.059.630	0	1.059.630
Kostpris 30. juni 2025	77.507.073	290.603	77.797.676
Opskrivninger 1. juli 2024	88.289.402	0	88.289.402
Årets opskrivning	1.490.370	0	1.490.370
Opskrivninger 30. juni 2025	89.779.772	0	89.779.772
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	0	150.923	150.923
Årets afskrivninger	0	37.440	37.440
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	0	188.363	188.363
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u>167.286.845</u>	<u>102.240</u>	<u>167.389.085</u>

## Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

### Noter

#### Investeringsejendomme

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Dagsværdi 1. juli	164.736.845	160.783.997
Tilgang	1.059.630	4.069.937
Årets værdireguleringer	<u>1.490.370</u>	<u>-117.089</u>
<b>Dagsværdi 30. juni</b>	<u>167.286.845</u>	<u>164.736.845</u>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort af ledelsen (dagsværdi niveau 3), hvor der tages udgangspunkt i aktuel og forventet lejeindtægt, tomgangsperioder etc. Ved værdifastsættelsen er der anvendt afkastkrav i niveauet 6,56 - 8,75 % afhængig af den enkelte ejendoms beliggenhed, beskaffenhed, anvendelse og aktuelle lejekontrakter.

Virksomheden udøver investeringsvirksomhed som hovedaktivitet gennem investering i udlejningsejendomme. Investeringsaktiverne indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

De væsentligste forudsætninger anvendt ved opgørelse af dagsværdien er lejeindtægt pr. kvadratmeter, langsigtet tomgangsleje samt diskonteringsrente.

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør samlet 167.286 t.kr. pr. 30. juni 2025 ved et gennemsnitligt afkastkrav på 6,75 %. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af de væsentligste forudsætninger er illustreret nedenfor.

Ændringer i afkastsatserne har væsentligt betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Hvis selskabet anvendte en gennemsnitlig afkastfaktor på 6,25 % ville dagsværdien for investeringsejendommene være 180.700 t.kr. mod 167.287 t.kr. en ved gennemsnitlig afkastsats på 6,75 %.

Hvis selskabet anvendte en gennemsnitlig afkastfaktor på 7,25 % ville dagsværdien for investeringsejendommene være 155.800 t.kr. mod 167.287 t.kr. en ved gennemsnitlig afkastsats på 6,75 %.

Et reduktion af det budgetterede driftsoverskud på 565 tkr. vil medføre et fald i den samlede dagsværdi på 565 tkr., svarende til 5%.

En reduktion af det budgetterede driftsoverskud på 565 t.kr. vil medføre et fald i den samlede dagsværdi fra 167.287 t.kr. til 158.919 t.kr., svarende til 5 %.

Årets dagsværdiregulering udgør 1.470 t.kr. og er posteret i resultatopgørelsen (2023/24: -117 t.kr.)

**Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025****Noter****7 Langfristede gældsforpligtelser**

kr.	<u>Gæld i alt 30/6 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>54.351.334</u>	<u>2.681.296</u>	<u>51.670.038</u>	<u>40.365.578</u>
	<u>54.351.334</u>	<u>2.681.296</u>	<u>51.670.038</u>	<u>40.365.578</u>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.****Andre eventualforpligtelser****Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med Hansson ApS. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber for danske kildeskatter på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 54.412 t.kr. i restgæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 122.400 t.kr.