





# Casa Invest Fyn ApS

Vinkelvej 15D1, 5800 Nyborg

CVR-nr. 40 84 08 34

## Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2026  
Dirigent:

.....  
Carsten Skov



## 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 1. januar - 31. december</b>	<b>7</b>
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



**Casa Invest Fyn ApS**  
Årsrapport 2025



## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Casa Invest Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. april 2026

Direktion:

---

Carsten Skov  
direktør



**Casa Invest Fyn ApS**  
Årsrapport 2025



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Casa Invest Fyn ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Casa Invest Fyn ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 1. januar - 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 regnskabsbrugerne 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.



**Casa Invest Fyn ApS**  
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.

Odense, den 8. april 2026  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen  
statsaut. revisor  
mne32129



**Ledelsesberetning**



**Oplysninger om virksomheden**

Navn	Casa Invest Fyn ApS
Adresse, postnr. by	Vinkelvej 15D1, 5800 Nyborg
CVR-nr.	40 84 08 34
Stiftet	3. oktober 2019
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Skov, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M



**Ledelsesberetning**



**Beretning**



**Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, investeringer, formueadministration samt dermed beslægtet virksomhed.



**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet har investeret i kapitalandele i en virksomhed som er i udviklingsfase. Kapitalandelene er indregnet til kostprisen og nedskrevet til dagsværdien. Årets nedskrivning udgør 743.682 kr.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.



**Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på 781.016 kr. mod et underskud på 83.174 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 4.471.930 kr.

Selskabet er finansieret ved lån fra moderselskabet Fynske Holding ApS. Lånet er i 2026 erstattet af realkreditfinansiering i selskabets ejendomme.



**Begivenheder efter balancedagen**

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



Årsregnskab 1. januar - 31. december



## Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	<b>Bruttofortjeneste</b>	67.436	22.242
	Finansielle indtægter	19	9.025
4	Finansielle omkostninger	-859.001	-137.900
	<b>Resultat før skat</b>	-791.546	-106.633
5	Skat af årets resultat	10.530	23.459
	<b>Årets resultat</b>	<u>-781.016</u>	<u>-83.174</u>

## Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>-781.016</u>	<u>-83.174</u>
<u><u>-781.016</u></u>	<u><u>-83.174</u></u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Balance**

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	<u>10.553.825</u>	<u>1.398.887</u>
		<u>10.553.825</u>	<u>1.398.887</u>
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.221.788</u>	<u>1.727.070</u>
		<u>1.221.788</u>	<u>1.727.070</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.775.613</u>	<u>3.125.957</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	10.530	23.459
	Andre tilgodehavender	<u>86.551</u>	<u>0</u>
		<u>97.081</u>	<u>23.459</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>6.345</u>	<u>46.181</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>103.426</u>	<u>69.640</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>11.879.039</u>	<u>3.195.597</u>

**PASSIVER****Egenkapital**

Anpartskapital	500.000	100.000
Overkurs ved emission	0	0
Overført resultat	3.971.930	152.946

**Egenkapital i alt**

<u>4.471.930</u>	<u>252.946</u>
------------------	----------------

**Gældsforpligtelser****Langfristede gældsforpligtelser**

Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.887.736
Deposita	277.057	37.199
<u>277.057</u>	<u>2.924.935</u>	

**Kortfristede gældsforpligtelser**

Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.344	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.110.579	0
Anden gæld	12.129	17.716
<u>7.130.052</u>	<u>17.716</u>	

**Gældsforpligtelser i alt**

<u>7.407.109</u>	<u>2.942.651</u>
------------------	------------------

**PASSIVER I ALT**

<u>11.879.039</u>	<u>3.195.597</u>
-------------------	------------------

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Antal ansatte
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december



**Egenkapitaloppgørelse**

<b>kr.</b>	<b>Anpartskapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	0	-5.163.880	-5.063.880
Overført via resultatdisponering	0	0	-83.174	-83.174
Koncerntilskud	0	0	5.400.000	5.400.000
<b>Egenkapital 1. januar 2025</b>	100.000	0	152.946	252.946
Kapitalforhøjelse	400.000	4.600.000	0	5.000.000
Overført via resultatdisponering	0	0	-781.016	-781.016
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.600.000	4.600.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>3.971.930</b>	<b>4.471.930</b>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Anvendt regnskabspraksis

Arsrapporten for Casa Invest Fyn ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

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

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

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.

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Ejendomsomkostninger**

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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.

### **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. januar - 31. december**

**Noter**

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forretningssatserne er fastsat individuelt for hver ejendom.

Driftsafkastet beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne over omkostninger og indtægter for det kommende år.

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger der direkte kan tilknyttes anskaffelsen indtil tidspunktet for ibrugtagning.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Andre værdipapirer og kapitalandele nedskrives til en eventuel lavere dagsværdi.

### **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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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 eller portefølje.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre 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.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Usikkerhed om indregning og måling**

Selskabet har investeret i kapitalandele i en virksomhed som er i udviklingsfase. Kapitalandelene er indregnet til kostprisen og nedskrevet til dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på niveau 3 i dagsværdihierakiet på basis af kurser fra seneste kapitalforhøjelse i virksomheden. Dagsværdien er opgjort til 1.222 t.kr.

**Antal ansatte**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

**Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	107.902	137.900
Andre finansielle omkostninger	<u>751.099</u>	<u>0</u>
	<u>859.001</u>	<u>137.900</u>

**Skat af årets resultat**

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

<u>-10.530</u>	<u>-23.459</u>
<u>-10.530</u>	<u>-23.459</u>



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



**Materielle anlægsaktiver**

**Investerings-  
ejendomme**

kr.

Kostpris 1. januar 2025	1.398.887
Tilgange	<u>9.154.938</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>10.553.825</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>10.553.825</u></u>

#### Investeringsjendomme

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

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsjendomme er opgjort for hver enkelt ejendom 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

Værdiansættelsen af ejendomme er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3. Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav.

Investeringsjendomme består af 8 boliglejemål og 1 erhvervslejemål primært beliggende i Nyborg.

Ejendommene er fuldt udlejet. Der er i værdiansættelsen ikke indregnet langsigtet tomgang.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ejendom, Odense/Nyborg</b>		
Beliggenhed	Odense/Nyborg	Odense
Afkastkrav i %	6,44%	4,37%
Årlig leje pr. kvm.	742	1.008
Antal kvm.	1.177	75
Dagsværdi pr. kvm., kr.	8.967	18.652
Dagsværdi ultimo, kr.	10.553.825	1.398.887

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsjendommene udgør 10.554 t.kr. 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 kr. 769 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 905 t.kr.



**Årsregnskab 1. januar - 31. december**

**Noter**



Finansielle anlægsaktiver

kr.

Andre  
værdipapirer og  
kapitalandele

Kostpris 1. januar 2025	6.275.810
Tilgange	<u>238.400</u>
Kostpris 31. december 2025	6.514.210
Værdireguleringer 1. januar 2025	<u>-4.548.740</u>
Nedskrivning	<u>-743.682</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>-5.292.422</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><u>1.221.788</u></u>



Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Andre eventualforpligtelser**

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Fynske Holding A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2021 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2025.