

K/S Örebro & Haninge, Sverige

Bornholmsgade 3

c/o Nectar Management A/S

1266 København K

CVR-nr. 25 48 57 85

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
4. maj 2026

Thomas Borg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for K/S Örebro & Haninge, Sverige.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. maj 2026

Bestyrelse

Torben Eschricht
formand

Bent Sørensen

Henrik Hamre

Jan Mølhav Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i K/S Örebro & Haninge, Sverige

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Örebro & Haninge, Sverige 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". 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.

Frederiksberg, den 4. maj 2026

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Örebro & Haninge, Sverige
Bornholmsgade 3
c/o Nectar Management A/S
1266 København K

CVR-nr.: 25485785

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 4. juli 2000

Regnskabsår: 26. regnskabsår

Hjemsted: København

Bestyrelse

Torben Eschricht, formand
Bent Sørensen
Henrik Hamre
Jan Mølhav Pedersen

Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 77926410
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af selskabets ejendomme beliggende i Örebro og Haninge, Sverige.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 4.439.714, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 95.618.427.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		7.669.440	7.069.688
Personaleomkostninger	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		7.669.440	7.069.688
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>1.224.150</u>	<u>12.502.950</u>
Resultat før finansielle poster		8.893.590	19.572.638
Finansielle indtægter		468.615	1.531.782
Finansielle omkostninger		<u>-4.922.491</u>	<u>-2.826.443</u>
Årets resultat		<u>4.439.714</u>	<u>18.277.977</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.439.714</u>	<u>18.277.977</u>
		<u>4.439.714</u>	<u>18.277.977</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	3	<u>136.415.200</u>	<u>131.393.850</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>136.415.200</u>	<u>131.393.850</u>
Deposita	4	<u>4.012</u>	<u>4.012</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.012</u>	<u>4.012</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>136.419.212</u>	<u>131.397.862</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		770.841	0
Andre tilgodehavender		1.938.736	704.798
Periodeafgrænsningsposter		<u>34.033</u>	<u>97.298</u>
Tilgodehavender		<u>2.743.610</u>	<u>802.096</u>
Likvide beholdninger		<u>1.445.448</u>	<u>3.226.653</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.189.058</u>	<u>4.028.749</u>
Aktiver i alt		<u>140.608.270</u>	<u>135.426.611</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		37.700	37.700
Overført resultat		<u>95.580.727</u>	<u>91.961.691</u>
Egenkapital		<u>95.618.427</u>	<u>91.999.391</u>
Banker		39.673.202	39.081.185
Deposita		<u>1.179.183</u>	<u>1.179.183</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>40.852.385</u>	<u>40.260.368</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.883.700	1.772.507
Modtagne forudbetalinger fra kunder		109.252	109.252
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.856	168.350
Anden gæld		1.047.990	660.265
Periodeafgrænsningsposter		<u>992.660</u>	<u>456.478</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.137.458</u>	<u>3.166.852</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>44.989.843</u>	<u>43.427.220</u>
Passiver i alt		<u>140.608.270</u>	<u>135.426.611</u>
Oplysning om dagsværdi	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskap</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	37.700	91.961.691	91.999.391
Uddelinger	0	-820.678	-820.678
Årets resultat	<u>0</u>	<u>4.439.714</u>	<u>4.439.714</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u>37.700</u>	<u>95.580.727</u>	<u>95.618.427</u>

Stamkapitalen består af 400 kommanditandele á DKK 100.000 svarende til i alt DKK 40.000.000, hvoraf jf. ovenfor er indbetalt DKK 37.700. Resthæftelsen andrager DKK 39.962.300.

Egenkapital 1. januar 2024	37.700	75.641.011	75.678.711
Uddelinger	0	-1.957.297	-1.957.297
Årets resultat	<u>0</u>	<u>18.277.977</u>	<u>18.277.977</u>
Egenkapital 31. december 2024	<u>37.700</u>	<u>91.961.691</u>	<u>91.999.391</u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Örebro & Haninge, Sverige for 2025 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 2025 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

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret i henhold til indgåede lejekontrakter.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investerings-ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån mv.

Skat af årets resultat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kommanditisterne og komplementaren.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede 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 investeringsejendomme er pr. 31. december 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver, der består af deposita, måles til amortiseret kostpris, og nedskrives til en lavere genindvindingsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Uddelinger

Forslag til uddelinger vises som en særskilt post under egenkapitalen. Uddelinger indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserveren.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
2 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025		85.192.547
Tilgang i årets løb		<u>3.797.200</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>88.989.747</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025		46.201.303
Årets værdireguleringer		<u>1.224.150</u>
Værdireguleringer 31. december 2025		<u>47.425.453</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u><u>136.415.200</u></u>

Investeringsejendommenes værdi udgør SEK 192.200.000.

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et markedsmæssigt afkastkrav, der af ledelsen er fastsat til 7,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Grundlejen er fastsat med en forudsætning om at ejendommene er fuldt udlejet.

Ejendommenes driftsomkostninger inkl. vedligeholdelsesomkostninger, der ofte har et aperiodisk forløb, er fastlagt med udgangspunkt i en gennemsnitsbetragtning.

Den årlige fastlagte normalindtjening er kapitaliseret med det fastsatte afkastkrav. Den kapitaliserede værdi korrigeres herefter med tillæg af deposita.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt en individuelt fastsat afkastkrav på 7,25%

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

	<u>-0,50%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	<u>6,75</u>	<u>7,25</u>	<u>7,75</u>
Dagsværdi	<u>142.347.000</u>	<u>136.415.200</u>	<u>124.131.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>5.931.800</u>	<u>0</u>	<u>-12.284.200</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>4.012</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>4.012</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>4.012</u></u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2025	31. december 2025	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	40.853.692	41.556.902	1.883.700	32.114.325
Deposita	1.179.183	1.179.183	0	0
	<u>42.032.875</u>	<u>42.736.085</u>	<u>1.883.700</u>	<u>32.114.325</u>

2025

kr.

6 Oplysning om dagsværdi

Investerings ejendomme

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>131.393.850</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>1.224.150</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>136.415.200</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til banker på t.SEK 60.193 (t.DKK 41.557) er der givet pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.SEK 192.200 (t.DKK 136.415)

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der stillet sikkerhed i transport af kommanditisternes resthæftelse med en værdi på 39.962 t.DKK samt givet transport i lejeindtægter fra selskabets ejendomme. Der er tillige givet pant i 125 anparter i selskabet.

Yderligere er likvid beholdning på t.DKK 591 pantsat til pengeinstitut.