

**DEGNBOL HANSEN APS
BJERREBYVEJ 32
SVENDBORG**

CVR. NR. 30 19 20 95

**ÅRSRAPPORT
1. JULI 2024 - 30. JUNI 2025**

(19. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 15. december 2025**

Michael Hansen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Degnbol Hansen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025/2026 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 15. december 2025

Direktion

Lotte Degnbol Hansen

Michael Hansen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Degnbol Hansen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Degnbol Hansen ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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”. 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, 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 væsentlig 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.

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 15. december 2025

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanskap
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, værdipapirer og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 430. Resultatet anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Huslejeindtægter, der tidsmæssigt vedrører regnskabsåret, er indeholdt i resultatopgørelsen.

Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger omfatter el, vand og varme, reparation, forsikring og ejendomsskat m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne lejeindtægter, ejendommens omkostninger og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter prioritetsrenter, renter til kapitalejer, amortiseret låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

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

Ejendom - 50 år - restværdi 75% - 80%.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår udloddet for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Der er afsat udskudt skat med 22%. Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gæld

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI 2024 - 30. JUNI 2025

Noter	2024/2025	2023/2024
		t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	182.349	61
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-21.497</u>	<u>-22</u>
DRIFTSRESULTAT	160.852	39
Andre finansielle indtægter	250	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-160.620</u>	<u>-148</u>
RESULTAT FØR SKAT	482	-109
Skat af årets resultat	<u>-52</u>	<u>24</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>430</u>	<u>-85</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>430</u>	<u>-85</u>
DISPONERET I ALT	<u>430</u>	<u>-85</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2025

AKTIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>4.249.567</u>	<u>4.271</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>4.249.567</u>	<u>4.271</u>
Selskabsskat	2.000	7
Andre tilgodehavender	29.317	18
Periodeafgrænsningsposter	<u>1.938</u>	<u>8</u>
Tilgodehavender	<u>33.255</u>	<u>33</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>33.255</u>	<u>33</u>
AKTIVER	<u><u>4.282.822</u></u>	<u><u>4.304</u></u>



BALANCE PR. 30. JUNI 2025

PASSIVER

Noter	2025	2024
		t.kr.
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	1.172.703	1.172
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>1.297.703</u>	<u>1.297</u>
Hensættelse til udskudt skat	<u>200.098</u>	<u>200</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>200.098</u>	<u>200</u>
Huslejedepositum	132.000	132
2 Prioritetsgæld	<u>2.051.433</u>	<u>2.125</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.183.433</u>	<u>2.257</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	71.178	59
Gæld til kreditinstitutter	46.866	38
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	47
Gæld til direktionen	9.940	36
Anden gæld	<u>463.604</u>	<u>370</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>601.588</u>	<u>550</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.785.021</u>	<u>2.807</u>
PASSIVER	<u>4.282.822</u>	<u>4.304</u>

- 1 **Medarbejderforhold**
- 3 **Eventualforpligtelser**
- 4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/7 2024	125.000	1.172.273	0	1.297.273
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>430</u>	<u>0</u>	<u>430</u>
Egenkapital 30/6 2025	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.172.703</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.297.703</u></u>



NOTER

	2024/2025	2023/2024
1 MEDARBEJDERFORHOLD		t.kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2 PRIORITETSGÆLD		
DLR Kredit	2.153.090	2.216
Låneomkostninger	-30.479	-32
Overført til kortfristet gæld	<u>-71.178</u>	<u>-59</u>
	<u>2.051.433</u>	<u>2.125</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 1.850.000 efter mere end 5 år.

3 EVENTUALFORPLIGTELSER

Kaution for Tåsinge Kokillestøberi A/S' mellemværende med kreditinstitut, maks. kr. 1.948.172.

4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit kr. 2.153.090, er der pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 4.249.567. I samme ejendom er tinglyst ejerpantebrev nom. kr. 360.000, til sikkerhed for mellemværende med Nordfyns Bank.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

2025-12-15 09:43:00 UTC+00:00

Direktor

Lotte Degnbol Hansen



DK MitID - 8e3072f8-35e2-4272-8b2f-644b0ae8d33b

2025-12-15 10:02:45 UTC+00:00

Direktor

Michael Hansen



DK MitID - eed02d3d-503f-451f-85fb-a4d10e06e580

2025-12-15 10:03:41 UTC+00:00

Godkendt revisor

Nicolai Groth-Christensen



DK MitID - f08b181b-ef9-4dd4-bdce-372b4a183f61

2025-12-15 10:19:15 UTC+00:00

Dirigent

Michael Hansen



DK MitID - 937886c0-5ef3-454d-9d72-11fe10dd54b7