

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Ejendomsselskabet Lindevej ApS

Rifbjergvej 4
5900 Rudkøbing

CVR-nr. 32889506

Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. maj 2026

Bjørn Sander Bergholdt
Dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Lindevej 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 18. maj 2026

Direktion

Bjørn Sander Bergholdt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Lindevej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Lindevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2025 - 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 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 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Svendborg, den 18. maj 2026

RevisionsFirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen

statsautoriseret revisor

mne31470

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Lindevej ApS Rifbjergvej 4 5900 Rudkøbing
CVR-nr.	32889506
Regnskabsår	1. januar 2025 - 31. december 2025 16. regnskabsår
Direktion	Bjørn Sander Bergholdt
Revisor	Revisionsfirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab "Kogtvedlund" Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor Anita Holm Særslund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og besiddelse af fast ejendom, herunder udvikling af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årets resultat er påvirket positivt af indregnet værdiregulering vedr. investeringsejendomme 5.100 t.kr.

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlig elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en gennemsnitlig afkastprocent på 6,0 %. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 4.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 udviser et resultat på 6.389.875 kr. Selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en balancesum på 99.915.377 kr., og en egenkapital på 43.189.799 kr., hvilket svarer til en egenkapitalandel (soliditetsgrad) på 43,2 %.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Lindevej ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og hermed forbundne indtægter ved udlejning. Lejernes bidrag til dækning af ejendommens udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

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:

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		5.206.018	5.532.908
Personaleomkostninger	1	-525.322	-960.154
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-104.325	-104.325
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		5.100.015	5.576.576
Driftsresultat		9.676.386	10.045.005
Andre finansielle indtægter		0	1.339
Andre finansielle omkostninger		-1.480.545	-1.764.378
Resultat før skat		8.195.841	8.281.966
Skat af årets resultat	2	-1.805.966	-1.833.398
Årets resultat		6.389.875	6.448.568
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		76.400	67.500
Overført resultat		6.313.475	6.381.068
Resultatdisponering		6.389.875	6.448.568

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	130.602	234.927
Investeringsjendomme	4	99.679.000	93.666.000
Materielle anlægsaktiver		99.809.602	93.900.927
Anlægsaktiver		99.809.602	93.900.927
Tilgodehavende selskabsskat		18.894	0
Andre tilgodehavender		12.018	36.981
Periodeafgrænsningsposter		70.863	75.743
Tilgodehavender		101.775	112.724
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.000	4.000
Værdipapirer og kapitalandele		4.000	4.000
Omsætningsaktiver		105.775	116.724
Aktiver		99.915.377	94.017.651

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		43.033.399	36.719.925
Udbytte for regnskabsåret		76.400	67.500
Egenkapital		43.189.799	36.867.425
Hensættelser til udskudt skat		9.075.531	7.917.671
Hensatte forpligtelser		9.075.531	7.917.671
Gæld til realkreditinstitutter		38.423.558	39.665.705
Gæld til banker		1.606.253	1.922.673
Langfristede gældsforpligtelser	5	40.029.811	41.588.378
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.823.961	2.699.947
Gæld til banker		650.411	224.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.981	47.949
Selskabsskat		0	386.690
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		53.335	325.676
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.024.118	1.013.335
Periodeafgrænsningsposter		146.550	245.950
Deposita		2.842.880	2.700.060
Kortfristede gældsforpligtelser		7.620.236	7.644.177
Gældsforpligtelser		47.650.047	49.232.555
Passiver		99.915.377	94.017.651
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Noter

	2025	2024
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	507.034	880.553
Pensioner	9.832	67.824
Andre omkostninger til social sikring	8.456	11.777
	<u>525.322</u>	<u>960.154</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	648.106	566.690
Regulering udskudt skat	1.157.860	1.266.708
	<u>1.805.966</u>	<u>1.833.398</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	642.225	642.225
Kostpris ultimo	<u>642.225</u>	<u>642.225</u>
Af- og nedskrivninger primo	-407.298	-302.973
Årets afskrivninger	-104.325	-104.325
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-511.623</u>	<u>-407.298</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>130.602</u>	<u>234.927</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	65.524.974	61.371.775
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	912.985	4.153.199
Kostpris ultimo	<u>66.437.959</u>	<u>65.524.974</u>
Dagsværdireguleringer primo	28.141.026	22.564.450
Årets reguleringer	5.100.015	5.576.576
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>33.241.041</u>	<u>28.141.026</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>99.679.000</u>	<u>93.666.000</u>

Noter

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Værdiansættelsen af ejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme sker til dagsværdi for selskabets ejendomme, der beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelsen af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et afkastkrav på 6,0 % (6,25 % pr. 31. december 2024).

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

Kr.	-0,5 %	Basis	0,5 %
Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %	Basis	0,5 %
Afkastprocent	5,5 %	6,0 %	6,5 %
Dagsværdi	108.741.000	99.679.000	92.012.000
Ændring i dagsværdi	9.062.000	0	-6.310.225

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.423.558	2.469.494	28.431.779
Gæld til banker	1.606.253	354.467	399.689
	40.029.811	2.823.961	28.831.468

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Noter

Til sikkerhed for selskabets realkreditfinansiering 42.319 t.kr. i DLR Kredit er der afgivet pant i selskabets ejendomme beliggende Lindevej 2A, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 8b Rudkøbing Bygrunde, Toldstien 5a, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 2kn Rudkøbing Markjorder, Ørstedsgade 19 A, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 178a Rudkøbing Bygrunde, Godthåbvænget 1, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 34b Henninge By Skrøbelev, Ørsted Bygade 47, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 2y Henninge By Skrøbelev, Spodsbjergvej 207A, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 23C Skrøbelev By samt Spodsbjergvej 189, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 33b Skrøbelev By. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2025 96.370 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank er deponeret ejerpantebrev 2.000.000 kr. i selskabets ejendom beliggende Lindevej, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 8b Rudkøbing Markjorder. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2025 12.883 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank er deponeret ejerpantebrev 1.500.000 kr. i selskabets ejendom beliggende Toldstien 5a, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 2kn Rudkøbing Markjorder. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2025 21.953 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank er deponeret ejerpantebrev 2.300.000 kr. i selskabets ejendomme beliggende Havnegade 32, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 237a Rudkøbing Bygrunde, Toldstien 5a, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 2kn Rudkøbing Markjorder samt Ørstedsgade 19 A, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 178a Rudkøbing Bygrunde. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2025 30.106 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets engagement med Fynske Bank er deponeret ejerpantebrev 1.000.000 kr. i selskabets ejendom beliggende Godthåbvænget 1, 5900 Rudkøbing, matr. nr. 34b Henninge By Skrøbelev. Bogført værdi heraf andrager pr. 31. december 2025 33.221 t.kr.