



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Holm Gruppen Ejendomme A/S

Kystvej 20 A, 2., 6200 Aabenraa

CVR-nr. 21 14 47 46

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. januar 2026.

Søren Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Holm Gruppen Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 12. januar 2026

Direktion

Søren Holm

Bestyrelse

Søren Frederik Dahlgaard Hansen Susanne Holm Dahlgaard Hansen Louise Holm

Søren Holm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i Holm Gruppen Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm Gruppen Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 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 revisorerers 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 revisorerers 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Padborg, den 12. januar 2026

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Søren Kring

Statsaut. revisor
mne31458

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holm Gruppen Ejendomme A/S Kystvej 20 A, 2. 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 21 14 47 46 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Søren Frederik Dahlgaard Hansen Susanne Holm Dahlgaard Hansen Louise Holm Søren Holm
Direktion	Søren Holm
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udvikling af boligudlejningsejendomme, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Det ordinære resultat efter skat udgør -284 t.kr. mod 473 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende, da årets resultat før værdiregulering af dagsværdier dog er positiv.

Egenkapitalen udgør pr. 30. september 2025 t.kr. 30.132.

Ledelsen har valgt en regnskabspraksis, hvorefter investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er baseret på et afkastkrav der varierer efter den enkelte investeringsejendoms beliggenhed og udlejningspotentiale, stand mv. Afkastkrav varierer fra 4,58% til 6,83%. Den gennemsnitlige afkastsats er 6,06%.

Ved ændring af afkastkravet, vil effekten være som følger:

*Afkast Markeds- Årets resul- Egenkapi-
procent værdi i kr. tat i kr. tal i kr.*

Fald på 1,00% 89.753.769 11.262.896 41.678.540

Fald på 0,50% 81.686.594 4.970.499 35.386.143

Anvendt gns. 6,06% 74.950.000 -284.044 30.131.754

Forøgelse på 0,50% 69.239.872 -4.737.944 25.677.700

Forøgelse på 1,00% 64.338.212 -8.561.239 21.854.405

Den valgte afkastprocent er valgt på basis af kvaliteten og genudlejningsmulighederne samt ejendommenes gode vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Gruppen Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokale mv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
Bruttofortjeneste	3.178.101	3.179
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.850.000	-810
1 Personaleomkostninger	-870.285	-901
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-139.761	-140
Resultat før finansielle poster	318.055	1.328
Andre finansielle indtægter	175.983	132
Øvrige finansielle omkostninger	-856.639	-838
Resultat før skat	-362.601	622
Skat af årets resultat	78.557	-149
Årets resultat	-284.044	473
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	300
Overføres til overført resultat	0	173
Disponeret fra overført resultat	-284.044	0
Disponeret i alt	-284.044	473

Balance 30. september

Aktiver	2025	2024
Note	kr.	t.kr.
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	2.193.344	2.247
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	234.231	321
4 Investeringsejendomme	<u>74.950.000</u>	<u>76.800</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>77.377.575</u>	<u>79.368</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>77.377.575</u>	<u>79.368</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	43.918	35
Periodeafgrænsningsposter	<u>49.572</u>	<u>41</u>
Tilgodehavender i alt	<u>93.490</u>	<u>76</u>
Likvide beholdninger	<u>5.876.285</u>	<u>5.906</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>5.969.775</u>	<u>5.982</u>
Aktiver i alt	<u>83.347.350</u>	<u>85.350</u>

Balance 30. september

Passiver	2025	2024
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital		
Aktiekapital	9.500.000	9.500
Overført resultat	20.631.754	20.916
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300
Egenkapital i alt	<u>30.131.754</u>	<u>30.716</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	5.786.254	6.205
Hensatte forpligtelser i alt	<u>5.786.254</u>	<u>6.205</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	44.485.293	45.348
Deposita	1.198.216	1.171
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>45.683.509</u>	<u>46.519</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	862.713	856
Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.416	36
Selskabsskat	316.799	324
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	172
Anden gæld	376.109	389
Periodeafgrænsningsposter	95.796	133
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.745.833</u>	<u>1.910</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>47.429.342</u>	<u>48.429</u>
Passiver i alt	<u>83.347.350</u>	<u>85.350</u>
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2024/25 kr.	2023/24 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	854.345	884
Andre omkostninger til social sikring	15.940	17
	870.285	901
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2024	2.300.000	4.593
Tilgang i årets løb	0	2.300
Afgang i årets løb	0	-4.593
Kostpris 30. september 2025	2.300.000	2.300
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-53.328	-383
Årets afskrivninger	-53.328	-53
Overførsler	0	383
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	-106.656	-53
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	2.193.344	2.247
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2024	1.010.752	955
Tilgang i årets løb	0	56
Kostpris 30. september 2025	1.010.752	1.011
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-690.088	-603
Årets afskrivninger	-86.433	-87
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	-776.521	-690
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	234.231	321

Noter

	30/9 2025 kr.	30/9 2024 t.kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2024	63.352.528	62.452
Tilgang i årets løb	0	3.500
Afgang i årets løb	0	-2.599
Kostpris 30. september 2025	63.352.528	63.353
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024	13.447.472	13.248
Årets regulering til dagsværdi	-1.850.000	-100
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	0	299
Regulering til dagsværdi 30. september 2025	11.597.472	13.447
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	74.950.000	76.800

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabet anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er baseret på et afkastkrav der varierer efter den enkelte investeringsejendoms beliggenhed og udlejningspotentiale, stand mv. Afkastkrav varierer fra 4,58% til 6,83%. Den gennemsnitlige afkastsats er 6,06%. Selskabet besidder en betydende boligejendom i Århus med 24 boligenheder samt en række boligejendomme i sønderjyske købssteder foruden i begrænset omfang enkelte erhvervslejemål.

Ved ændring af afkastkravet, vil effekten være som følger:

*Afkast Markeds- Årets resul- Egenkapi-
procent værdi i kr. tat i kr. tal i kr.*

Fald på 1,00%	89.753.769	11.262.896	41.678.540
Fald på 0,50%	81.686.594	4.970.499	35.386.143
Anvendt gns. 6,06%	74.950.000	-284.044	30.131.600
Forøgelse på 0,50%	69.239.872	-4.737.944	25.677.700
Forøgelse på 1,00%	64.338.212	-8.561.239	21.854.405

Det gennemsnitlige afkastkrav er 6,06% med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/9 2025	del af lang-	gæld	efter 5 år
	kr.	fristet gæld	30/9 2025	kr.
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	45.348.006	862.713	44.485.293	40.557.926
Deposita	1.198.216	0	1.198.216	0
	46.546.222	862.713	45.683.509	40.557.926

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings-
	ejendomme
	kr.
	<u>kr.</u>
Dagsværdi 30. september 2025	74.950.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.850.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 45.348 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 77.143 t.kr.