



**Favna Ejendomme ApS**

**Prins Valdemars Vej 27**

**5000 Odense C**

**CVR-nr.: 42287237**

**Årsrapport for 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026

---

Simon Vølund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025 .....	6
Balance pr. 31. december 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Favna Ejendomme ApS Prins Valdemars Vej 27 5000 Odense C
	CVR-nr.: 42287237 Hjemsted: Odense Stiftelsesdato: 8. april 2021 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
<b>Direktion</b>	Jens Simon Brandtberg Vølund, Adm. dir.
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 28. april 2026 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Favna Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 13. april 2026

### Direktion

Jens Simon Brandtberg Vølund  
Adm. dir.

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i Favna Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Favna Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense M, den 13. april 2026

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 82218912

**Hans Christian Hansen**  
Registreret revisor  
mne11036

**Torben M. Petersen**  
Registreret revisor  
mne3344

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		<u>154.086</u>	<u>217.903</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		154.086	217.903
Af- og nedskrivninger		<u>-53.088</u>	<u>-53.088</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		100.998	164.815
Andre finansielle indtægter	2	85.166	88.825
Finansielle omkostninger	3	<u>-132.930</u>	<u>-184.848</u>
<b>Resultat før skat</b>		53.234	68.792
Skat af årets resultat	4	<u>-18.310</u>	<u>-23.018</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>34.924</u>	<u>45.774</u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		2025 kr	2024 kr
Overført resultat		<u>34.924</u>	<u>45.774</u>
<b>Resultatdisponering i alt</b>		<u>34.924</u>	<u>45.774</u>

**Balance 31. december 2025**

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.783.225	2.836.312
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.783.225</u>	<u>2.836.312</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5	1.787.822	1.710.660
Andre tilgodehavender		4	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>1.787.826</u>	<u>1.710.660</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.787.826</u>	<u>1.710.660</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>4.571.051</u>	<u>4.546.972</u>

## Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		1.222.584	1.187.661
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.262.584</b>	<b>1.227.661</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		69.103	51.994
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>69.103</b>	<b>51.994</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.607.657	1.691.796
Andre kreditinstitutter		625.646	717.595
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	6	<b>2.233.303</b>	<b>2.409.391</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		83.097	80.650
Banker		415.446	645.434
Andre kreditinstitutter		86.060	81.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.500	16.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		391.548	0
Selskabsskat		1.201	0
Anden gæld		12.209	33.633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.006.061</b>	<b>857.926</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.239.364</b>	<b>3.267.317</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.571.051</b>	<b>4.546.972</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	1.187.660	1.227.660
Årets resultat	0	34.924	34.924
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>1.222.584</b>	<b>1.262.584</b>

## Noter

### 1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Andre finansielle indtægter

	2025 kr	2024 kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	85.162	88.825
Andre reguleringer af finansielle indtægter	4	0
<b>I alt</b>	<u>85.166</u>	<u>88.825</u>

### 3. Finansielle omkostninger

	2025 kr	2024 kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.819	0
Øvrige finansielle omkostninger	124.111	184.848
<b>I alt</b>	<u>132.930</u>	<u>184.848</u>

### 4. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
<b>Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.201	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	17.109	23.018
<b>I alt</b>	<u>18.310</u>	<u>23.018</u>

### 5. Tilgodehavender

Oplysninger om andre tilgodehavender der er langfristede

Tilgodehavende tilknyttet selskab TDKK 1.788, der ikke forventes indfriet det kommende år.

## Noter

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 1.500.171 kr

### 7. Eventualforpligtelser

#### *Samlede oplysninger om eventualforpligtelser*

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet DEG Invest ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

## Noter

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.716, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 2.783.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve til sikkerhed for bankgæld på i alt TDKK 330, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 2.783.

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Favna Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

#### Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

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

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	12 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 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 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi. 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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