

# EJENDOMSSELSKABET PAMA ApS

CVR-nr. 36539747

## Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

11. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2026

Dirigent

---

Palle Ahlquist

Partnere: Palle Søby ● Peder Grønnegaard Rasmussen ● Margit Frølund Hansen ● Lonnie Regitze Østervig

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for EJENDOMSELSKABET PAMA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. januar 2026

### Direktion

Palle Georg Vermuth Ahlquist  
Direktør

Mona Ahlquist  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJENDOMSSELSKABET PAMA ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET PAMA ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisorerets 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 opstilling 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, den 19. januar 2026

**SØBY REVISORER A/S**  
**GODKENDTE REVISORER**  
CVR-nr. 19125742

Palle Søby  
Statsautoriseret revisor  
mne8942

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	EJENDOMSSELSKABET PAMA ApS Arendalsvej 42 5320 Agedrup
CVR-nr.	36539747
Stiftelsesdato	11. februar 2015
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
<b>Direktion</b>	Palle Georg Vermuth Ahlquist Mona Ahlquist
<b>Revisor</b>	SØBY REVISORER A/S GODKENDTE REVISORER Landbrugsvej 4 5260 Odense S
Telefon	66184020
Hjemmeside	<a href="http://www.sobyrevisorer.dk">www.sobyrevisorer.dk</a>
CVR-nr.	19125742

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at købe og administrere fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på kr. 213.082, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på kr. 4.419.230, og en egenkapital på kr. 639.221.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET PAMA ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægten indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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
Bygninger	20-50 år	2.326.830

Der afskrives ikke på grunde.

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 poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

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

### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

## Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>442.928</b>	<b>236.708</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-51.179	-51.179
<b>Driftsresultat</b>		<b>391.749</b>	<b>185.529</b>
Andre finansielle indtægter	2	186	204
Andre finansielle omkostninger	3	-131.456	-134.898
<b>Resultat før skat</b>		<b>260.479</b>	<b>50.835</b>
Skat af årets resultat	4	-47.397	-1.460
<b>Årets resultat</b>		<b>213.082</b>	<b>49.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		213.082	49.375
<b>Resultatdisponering</b>		<b>213.082</b>	<b>49.375</b>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	4.349.469	4.400.648
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>4.349.469</u>	<u>4.400.648</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.349.469</u>	<u>4.400.648</u>
Andre tilgodehavender		87	0
Periodeafgrænsningsposter		8.390	7.242
<b>Tilgodehavender</b>		<u>8.477</u>	<u>7.242</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>61.284</u>	<u>62.388</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>69.761</u>	<u>69.630</u>
<b>Aktiver</b>		<u>4.419.230</u>	<u>4.470.278</u>

## Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		589.221	376.139
<b>Egenkapital</b>		<b>639.221</b>	<b>426.139</b>
Gæld til kreditinstitutter		1.375.852	1.525.114
Deposita		135.204	133.397
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.511.056</b>	<b>1.658.511</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		151.000	148.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.047.431	2.213.031
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		47.397	1.460
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		23.125	23.137
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.268.953</b>	<b>2.385.628</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.780.009</b>	<b>4.044.139</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.419.230</b>	<b>4.470.278</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning	7		
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	376.139	426.139
Årets resultat	0	213.082	213.082
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<b>50.000</b>	<b>589.221</b>	<b>639.221</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter m.v. i øvrigt	186	204
	<b>186</b>	<b>204</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	48.516	52.001
Renter tilknyttede virksomheder	82.940	82.897
	<b>131.456</b>	<b>134.898</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	47.397	1.460
	<b>47.397</b>	<b>1.460</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	4.807.518	4.807.518
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.807.518</b>	<b>4.807.518</b>
Af- og nedskrivninger primo	-406.870	-355.691
Årets afskrivninger	-51.179	-51.179
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-458.049</b>	<b>-406.870</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.349.469</b>	<b>4.400.648</b>

Offentlig ejendomsvurdering 2020: 3.850.000

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Prioritetsgæld	1.375.852	151.000	751.000
Deposita	135.204	0	0
	<b>1.511.056</b>	<b>151.000</b>	<b>751.000</b>

## Noter

### 7. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning.

### 8. Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter mv.

Eventualaktiver og -forpligtigelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet PAMA ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Operationelle leasingforpligtigelser:

Ingen.

Andre forpligtigelser:

Ingen.

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.527, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 4.349.