
TREKANTENS EJENDOMSSELSKAB A/S

CVR-nr.: 21829838

Havnegade 21
5500 Middelfart

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

19/02/2026

Martin Nørholm Baltser
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden TREKANTENS EJENDOMSSELSKAB A/S
Havnegade 21
5500 Middelfart

CVR-nr.: 21829838
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Cortex Park Vest 3, 3 1
5230 Odense M
DK Danmark
CVR-nr.: 30700228
P-enhed: 1014142181

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2025 for Trekantens Ejendomsselskab A/S.

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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 19. februar 2026

Middelfart, den 19/02/2026

Direktion

Henrik Hjorth

Bestyrelse

Jette Thoft Rosenberg

Henrik Hjorth

Martin Nørholm Baltser

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Trekantens Ejendomsselskab A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Trekantens Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 fejl-information, 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 regnskabsbrugere 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:

- ▶ 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 udføre revisi-onshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en kon-klusion om effektiviteten af virksomhedens 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 udarbej-det, er rimelige.
 - ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprin-cippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usik-kerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betyde-lig tvivl om virksomhedens 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 op-lysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vo-res konklusion. Vores konklusion er baseret på det re-visionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-føre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
 - ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herun-der note-oplysningerne, 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 bl.a. 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.

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 årsregn-skabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsent-lig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysnin-ger i hen-hold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overens-stemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fun-det væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 19/02/2026

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30700228
Kenneth Skov Hansen, mne32748
statsaut. revisor

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 30700228
Martin Heiredal, mne51506
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Det er selskabets formål at drive virksomhed med opkøb, udleje og administration af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Hovedparten af selskabets lejemål er udlejet til modervirksomheden, Middelfart Sparekasse, som driver domicil fra ejendommene. Herudover er der øvrige lejemål som udlejes til eksterne lejere. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlig udskiftning i eksterne lejere, hvilket har været medvirkende til en stabil lejeindtægt igennem regnskabsåret.

Årets bruttofortjeneste udgør 21.242 t.kr. mod 21.323 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør 10.989 t.kr. mod 11.053 t.kr. For begge år er resultat negativ påvirket af dagsværdiregulering på investeringsejendomsporteføljen. Ledelsen anser dog årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes en stabil og tilfredsstillende drift for det kommende år, på niveau med 2025.

Usikkerhed ved indregning og måling

De væsentligste usikkerheder ved indregning og måling knytter sig til værdiansættelse af investeringsejendomme. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for en beskrivelse af principperne bag værdiansættelsen til dagsværdi. Herudover henvises der til note 2 for en nærmere beskrivelse af de centrale forudsætninger bag værdiansættelsen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsrapporten for Trekantens Ejendomsselskab A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 forpligtelsernes 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og det nominelle beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægterne indregnes i den periode som lejen vedrører.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsdrift.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Middelfart Sparekasse og øvrige danske koncernselskaber.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster.

I resultatopgørelsen omkostningsføres den skat, som kan henføres til årets regnskabsmæssige resultat, uanset tidspunktet for skatternes betaling samt eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter.

Hensættelse til udskudt skat er udtryk for, at der ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst er foretaget skattemæssige afskrivninger, der afviger fra de regnskabsmæssige afskrivninger og værdireguleringer.

Hensættelsen til udskudt skat svarer til den skat, som efter gældende skattesats vil udløses, såfremt virksomhedens aktiver realiseres til regnskabsmæssig værdi.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Indretning af lejede lokaler	10 år.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2 - 10 år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Investeringsejendomme måles efter første indregning til dagsværdi.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Leasede ejendomme

Virksomheden har valgt IFRS16 Leasing som fortolkningsbidrag for klassifikation og indregning af leasingkontrakter. Selskabet indregner et leasingaktiv og en leasingforpligtelse, når der i henhold til en indgået aftale stilles et leasingaktiv til rådighed i en leasingperiode, og når selskabet opnår ret til stort set alle de økonomiske fordele fra brugen af det identificerede aktiv og retten til at bestemme over brugen heraf i leasingperioden.

Leasingforpligtelser måles ved første indregning til nutidsværdien af de fremtidige leasingydelsestilbage diskonteret med en alternativ lånerente, som udgør omkostningen ved at optage ekstern finansiering for et tilsvarende aktiv. Efterfølgende måles leasingforpligtelsen til amortiseret kostpris under den effektive rentes

metode. Leasingforpligtelsen genberegnes, når der er ændringer i de underliggende kontraktuelle pengestrømme, eller hvis selskabet ændrer sin vurdering af, om en købs-, forlængelses- eller opsigelsesoption med rimelig sikkerhed forventes udnyttet.

Leasingaktivet måles ved første indregning til kostpris, hvilket svarer til værdien af leasingforpligtelsen korrigeret for forudbetalte leasingbetalinger med tillæg af direkte relaterede omkostninger. Efterfølgende måles leasingaktivet til kostpris fratrukket akkumulerede af- og nedskrivninger. Leasingaktiver afskrives over den korteste af leasingperioden og leasingaktivets brugstid. Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen. Leasingaktiver justeres afledt af ændringer i leasingforpligtelsen som følge af ændringer i vilkår eller vurderinger.

Leasingaktiver vedrører ejendomme, der anvendes i Sparekassens filialnet.

Leasingaktiver afskrives lineært over den forventede lejeperiode, der udgør:

- Ejendomme 5 år

Selskabet præsenterer leasingaktiver og den tilhørende leasingforpligtelse særskilt i balancen under henholdsvis materielle anlægsaktiver og kort- og langfristede gældsforpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende udgifter i de efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Øvrige gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		21.242.354	21.322.799
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-6.595.134	-6.490.527
Resultat af ordinær primær drift		14.647.220	14.832.272
Øvrige finansielle omkostninger	3	-905.114	-1.083.925
Ordinært resultat før skat		13.742.106	13.748.347
Skat af årets resultat	4	-2.752.722	-2.695.365
Årets resultat		10.989.384	11.052.982
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		11.000.000	11.000.000
Overført resultat		-10.616	52.982
I alt		10.989.384	11.052.982

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		220.182.374	220.157.374
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.282	3.999
Indretning af lejede lokaler		1.116.709	1.827.523
Brugsretsaktiver		25.159.325	23.689.683
Materielle anlægsaktiver i alt	5	246.488.690	245.678.579
Deposita		3.392.109	3.363.810
Kontraktlige aktiver		6.290.405	6.521.954
Finansielle anlægsaktiver i alt		9.682.514	9.929.825
Anlægsaktiver i alt		256.171.204	252.563.626
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.913.945	15.043.456
Andre tilgodehavender		231.796	231.549
Tilgodehavender i alt		15.145.741	15.275.005
Omsætningsaktiver i alt		15.145.741	15.275.005
AKTIVER I ALT		271.316.945	270.839.348

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		227.397.184	227.407.800
Forslag til udbytte		11.000.000	11.000.000
Egenkapital i alt		239.397.184	239.407.800
Hensættelse til udskudt skat	6	237.766	301.540
Hensatte forpligtelser i alt		237.766	301.540
Kontraktlige forpligtelser		21.732.592	20.430.873
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	21.732.592	20.430.873
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.643.419	2.815.387
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	8	3.086.504	3.060.807
Kontraktlige forpligtelser		5.219.480	4.822.941
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		9.949.403	10.699.135
Gældsforpligtelser i alt		31.681.995	31.130.008
PASSIVER I ALT		271.316.945	270.839.348

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	1.000.000	227.407.800	11.000.000	239.407.800
Betalt udbytte	0	0	-11.000.000	-11.000.000
Årets resultat	0	-10.616	11.000.000	10.989.384
Egenkapital, ultimo	1.000.000	227.397.184	11.000.000	239.397.184

Noter

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte ud over direktøren.

Der er i regnskabsåret indregnet ledelsesvederlag på 30 t.kr. Ledelsesvederlaget indgår som en del af det afregnede administrationsfee til Middelfart Sparekasse. Beløbet indgår i posten bruttofortjeneste i resultatopgørelsen.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2025 kr.	2024 kr.
Afskrivninger, indretning af lejede lokaler	710.814	735.408
Afskrivninger, driftsmateriel og inventar	10.057	4.403
Afskrivninger, leasede ejendomme	5.051.557	5.210.749
Tab/gevinst ved salg af indretning af lejede lokaler	0	10.834
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	822.706	529.133
	<u>6.595.134</u>	<u>6.490.527</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger	2025 kr.	2024 kr.
Renteomkostninger, leasede ejendomme	905.114	1.083.925
	<u>905.114</u>	<u>1.083.925</u>

4. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Aktuel skat	2.815.694	2.779.823
Ændring af udskudt skat	-63.774	-84.458
Regulering vedrørende tidligere år	802	0
	<u>2.752.722</u>	<u>2.695.365</u>

5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	Brugsretsaktiver (leasede ejendomme)
	kr.		kr.	kr.
Kostpris primo	310.444.176	4.904.459	7.250.014	42.802.763
Tilgang	847.706	36.340	0	6.521.199
Afgang	0	0	0	0
Kostpris ultimo	311.291.882	4.940.799	7.250.014	49.323.962
Værdireguleringer, primo	-90.286.802	0	0	0
Årets opskrivning	-822.706	0	0	0
Opskrivninger ultimo	-91.109.508	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-4.900.460	-5.422.491	-19.113.080
Årets afskrivning	0	-10.057	-710.814	-5.051.557
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-4.910.517	-6.133.305	-24.164.637
Regnskabsmæssig værdi ultimo	220.182.374	30.282	1.116.709	25.159.325

Investeringsejendommene består af 8 ejendomme beliggende på Fyn og i Østjylland. Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, indregnet til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat i intervallet 6,0 – 10,5 % (2024: 6,0 – 10,5 %) og værdiændringen ved et forøget afkastkrav på 1,0 % udgør -28,8 mio. kr. Værdiændringen ved en justering af lejen udgør +/- 10 % er 23,5 mio. kr.

6. Hensættelse til udskudt skat

	2025	2024
	kr.	kr.
Udskudt, primo	301.540	385.998
Årets ændring	-63.774	-84.458
	237.766	301.540

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Leasingforpligtelser	2025 kr.	2024 kr.
Efter 5 år	0	644.136
Mellem 1 og 5 år	21.732.592	19.786.737
Langfristet del	21.732.592	20.430.873
Indenfor 1 år	5.219.480	4.822.941
	<u>26.952.072</u>	<u>25.253.814</u>

8. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	YYYY kr.	YYYY kr.
Skyldig sambeskatningsbidrag	2.815.694	2.779.823
Anden gæld	270.810	280.984
	<u>3.086.504</u>	<u>3.060.807</u>

9. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Koncernregnskab

Koncernregnskab udarbejdes af Middelfart Sparekasse, Havnegade 21, 5500 Middelfart, som er selskabets ultimative moderselskab

10. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter på renter, royalties og udbytte inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Middelfart Sparekasse cvr.nr. 24744817. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Trekantens Ejendomsselskab A/S har herudover eventualforpligtelser i forhold til administrationsaftalen med selskabets ejendomsadministrator Domhusgaarden Ejendomsadministration på TDKK 75 pr. 31. december 2025.

11. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

12. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2025
Gennemsnitligt antal ansatte	0