

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Bo Plan Boligudlejning A/S

Søndervej 200
5700 Svendborg

CVR-nr. 12142609

Årsrapport for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. november 2025

Lars Eden Gottfredsen
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

Ledelsespåtegning3

Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang4

Virksomhedsoplysninger6

Ledelsesberetning7

Anvendt regnskabspraksis8

Resultatopgørelse13

Balance14

Egenkapitalopgørelse16

Noter17

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Bo Plan Boligudlejning A/S.

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.

Svendborg, den 22. november 2025

Direktion

Lars Gottfredsen
direktør

Bestyrelse

Lars Gottfredsen

Trine Linke Hansen

Mikkel Emil Eden Gottfredsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Bo Plan Boligudlejning A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bo Plan Boligudlejning A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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 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. 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 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 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.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentlig 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.

Svendborg, den 22. november 2025

Revisionsfirmaet Edelbo

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 35486178

Morten Troels Pedersen
statsautoriseret revisor
mne31470

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Bo Plan Boligudlejning A/S Søndervej 200 5700 Svendborg
Telefon	21493157
E-mail	larsgottfredsen@gmail.com
CVR-nr.	12142609
Stiftelsesdato	1. april 1988
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Bestyrelse	Lars Gottfredsen, direktør Trine Linke Hansen Mikkel Emil Eden Gottfredsen
Direktion	Lars Gottfredsen, direktør
Revisor	RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Kogtvedlund Kogtvedparken 17 5700 Svendborg CVR-nr.: 35486178
Kontaktpersoner	Morten Troels Pedersen, statsautoriseret revisor Martin Bylov Nørregaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejning og vedligeholdelse af fast ejendom til beboelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på 3.352.811 kr. Selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på 86.536.021 kr., og en egenkapital på 40.646.022 kr.

Selskabet har i konsekvens af gennemført ændring af Årsregnskabsloven foretaget ændring af anvendt regnskabspraksis i forhold til tidligere regnskabsår.

Der henvises til afsnit om anvendt regnskabspraksis, hvor de beløbsmæssige konsekvenser af praksisændringen er beskrevet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Bo Plan Boligudlejning A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Ændring som følge af lovændring

Der er foretaget ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af gennemført ændring af Årsregnskabsloven. Tidligere har investeringsejendomme været indregnet til kostpris med tillæg af foretagne opskrivninger. Opskrivningen har været ført direkte på selskabets egenkapital med binding på opskrivningshenlæggelse.

Fremadrettet indregnes investeringsejendomme til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38.

Der er i konsekvens af den gennemførte praksisændring foretaget tilpasning af sammenligningstallene.

Den beløbsmæssige konsekvens af ændringen udgør en positiv resultateffekt på 645.042 kr. på resultatet for 2023/24 og 9.624.304 kr. i positiv ændring af selskabets egenkapital pr. 30.09.2024.

Den anvendte regnskabspraksis er udover ovenstående uændret i forhold til tidligere regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Nettoomsætning

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 indeholder lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom og hermed forbundne indtægter ved udlejning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

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.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på 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	50 år	50%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-30%

Der afskrives ikke på grunde.

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.

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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme 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.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme 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.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

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.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for opskrivning

Reserve for opskrivninger omfatter bruttoopskrivning af grunde og bygninger med fradrag af den del, der kan henføres til hensættelse til udskudt skat.

Hensatte forpligtelser

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.
Bruttofortjeneste		6.431.279	6.255.729
Personaleomkostninger	1	-1.339.656	-1.267.739
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-159.817	-145.591
Andre driftsomkostninger		0	-43.373
Driftsresultat		4.931.806	4.799.026
Andre finansielle indtægter		6.800	6.378
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-59.000	-46.500
Andre finansielle omkostninger		-571.059	-582.387
Resultat før skat		4.308.547	4.176.517
Skat af årets resultat	2	-955.736	-929.341
Årets resultat		3.352.811	3.247.176
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.500.000	2.500.000
Overført resultat		852.811	747.176
Resultatdisponering		3.352.811	3.247.176

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	439.900	445.200
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	1.181.813	1.336.330
Investeringsjendomme	5	81.910.000	81.910.000
Materielle anlægsaktiver		83.531.713	83.691.530
Anlægsaktiver		83.531.713	83.691.530
Råvarer og hjælpematerialer		40.000	40.000
Varebeholdninger		40.000	40.000
Andre tilgodehavender		200.000	204.784
Periodeafgrænsningsposter		207.336	190.318
Tilgodehavender		407.336	395.102
Likvide beholdninger		2.556.972	489.356
Omsætningsaktiver		3.004.308	924.458
Aktiver		86.536.021	84.615.988

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		37.646.022	36.793.211
Udbytte for regnskabsåret		2.500.000	2.500.000
Egenkapital		40.646.022	39.793.211
Hensættelser til udskudt skat		6.487.748	6.437.262
Hensatte forpligtelser		6.487.748	6.437.262
Gæld til kreditinstitutter		31.044.093	32.168.489
Langfristede gældsforpligtelser	6	31.044.093	32.168.489
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.147.536	1.133.877
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.288.649	1.354.849
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		905.249	866.800
Anden gæld		2.955.524	2.861.500
Forudmodtagne betalinger		61.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.358.158	6.217.026
Gældsforpligtelser		39.402.251	38.385.515
Passiver		86.536.021	84.615.988
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	500.000	21.903.029	5.265.878	2.500.000	30.168.907
Akkumuleret virkning af ændring, i anvendt regnskabspraksis	0	-21.903.029	31.527.333	0	9.624.304
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2024	500.000	0	36.793.211	2.500.000	39.793.211
Foreslået udbytte	0	0	0	2.500.000	2.500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	0	852.811	0	852.811
Egenkapital 30. september 2025	500.000	0	37.646.022	2.500.000	40.646.022

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.240.840	1.174.460
Pensioner	80.352	79.164
Andre omkostninger til social sikring	18.464	14.115
	<u>1.339.656</u>	<u>1.267.739</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	905.249	866.800
Regulering af udskudt skat	50.487	62.541
	<u>955.736</u>	<u>929.341</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	530.000	530.000
Kostpris ultimo	<u>530.000</u>	<u>530.000</u>
Af- og nedskrivninger primo	-84.800	-79.500
Årets afskrivninger	-5.300	-5.300
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-90.100</u>	<u>-84.800</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>439.900</u>	<u>445.200</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	2.050.656	1.479.036
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.381.620
Afgang i årets løb	0	-810.000
Kostpris ultimo	<u>2.050.656</u>	<u>2.050.656</u>
Af- og nedskrivninger primo	-714.326	-955.662
Årets afskrivninger	-154.517	-140.291
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	381.627
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-868.843</u>	<u>-714.326</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.181.813</u>	<u>1.336.330</u>

Noter

	2025	2024
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	54.437.831	54.437.831
Kostpris ultimo	54.437.831	54.437.831
Dagsværdireguleringer primo	27.472.169	27.472.169
Dagsværdireguleringer ultimo	27.472.169	27.472.169
Regnskabsmæssig værdi ultimo	81.910.000	81.910.000

Værdiansættelse af investeringsejendomme:

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomsstyper 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. 30. september 2025 er der anvendt et afkastkrav på

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

Ændring i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5 %	Basis	0,5 %
Afkastprocent	5,5 %	6 %	6,5 %
Dagsværdi	89.356.364	81.910.000	75.609.231

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	31.044.093	1.147.536	26.981.250
	31.044.093	1.147.536	26.981.250

Noter

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Lars Gottfredsen Svendborg ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld og realkreditinstitutter, 32.192 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 69.184 t.kr.