

Ejendomsselskabet Aunbøl A/S
Tordenskjoldsgade 2 st., 6700 Esbjerg

Årsrapport

2024/25

CVR-nr. 66 89 32 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. januar 2026.

Jesper Aunbøl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	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	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Ejendomsselskabet Aunbøl 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.

Esbjerg, den 17. januar 2026

Direktion

Line Aunbøl
Direktør

Bestyrelse

Jesper Aunbøl
Formand

Line Aunbøl

Karen Heegaard Volke

Tina Kvist

Torben Jørgensen

Magnus Aunbøl Jantzen

Kirstine Aunbøl Jantzen

Oliver Rolsted Aunbøl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Aunbøl A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aunbøl 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 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 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.

Esbjerg, den 17. januar 2026

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller

Rasmussen

statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Aunbøl A/S Tordenskjoldsgade 2 st. 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 66 89 32 19
	Stiftet: 9. april 1981
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Jesper Aunbøl, Formand Line Aunbøl Karen Heegaard Volke Tina Kvist Torben Jørgensen Magnus Aunbøl Jantzen Kirstine Aunbøl Jantzen Oliver Rolsted Aunbøl
Direktion	Line Aunbøl, Direktør
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Holdingselskabet Aunbøl A/S
Kapitalinteresse	Islandsgade 40-42 I/S, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 1.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 930 t.kr. mod 707 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aunbøl A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 tilbageførslers 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.

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 nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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.

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”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 pr. balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Aunbøl A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	1.970.140	1.747.920
2 Personaleomkostninger	<u>-251.485</u>	<u>-251.627</u>
Resultat før finansielle poster	1.718.655	1.496.293
Indtægter af kapitalinteresser	135.209	145.990
Andre finansielle indtægter	68.265	97.869
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-747.500</u>	<u>-830.465</u>
Resultat før skat	1.174.629	909.687
Skat af årets resultat	<u>-244.244</u>	<u>-202.356</u>
Årets resultat	<u>930.385</u>	<u>707.331</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>930.385</u>	<u>707.331</u>
Disponeret i alt	<u>930.385</u>	<u>707.331</u>

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	30.684.966	30.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	30.684.966	30.500.000
5 Kapitalinteresse	2.275.610	2.140.401
Finansielle anlægsaktiver i alt	2.275.610	2.140.401
Anlægsaktiver i alt	32.960.576	32.640.401
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.581	0
Andre tilgodehavender	44.713	39.705
Periodeafgrænsningsposter	62.605	86.868
Tilgodehavender i alt	111.899	126.573
Likvide beholdninger	0	8.689
Omsætningsaktiver i alt	111.899	135.262
Aktiver i alt	33.072.475	32.775.663

Balance 30. september

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	1.540.000	1.540.000
7 Overført resultat	<u>5.646.657</u>	<u>4.716.271</u>
Egenkapital i alt	<u>7.186.657</u>	<u>6.256.271</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	22.544.730	23.482.258
Deposita	<u>844.361</u>	<u>824.322</u>
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.389.091</u>	<u>24.306.580</u>
8 Kortfristet del af langfristet gæld	902.040	902.896
Gæld til pengeinstitutter	356.082	854.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.493	10.710
Gæld til tilknyttede virksomheder	788.193	193.504
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	244.244	202.356
Anden gæld	<u>143.675</u>	<u>49.063</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.496.727</u>	<u>2.212.812</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>25.885.818</u>	<u>26.519.392</u>
Passiver i alt	<u>33.072.475</u>	<u>32.775.663</u>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i noten for investeringsejendomme.

2. Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Lønninger og gager	251.127	250.576
Andre omkostninger til social sikring	<u>358</u>	<u>1.051</u>
	<u>251.485</u>	<u>251.627</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.337	12.983
Andre finansielle omkostninger	<u>720.163</u>	<u>817.482</u>
	<u>747.500</u>	<u>830.465</u>

4. Investeringsejendomme

Kostpris primo	35.852.123	35.852.123
Tilgang i årets løb	<u>184.966</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>36.037.089</u>	<u>35.852.123</u>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-5.352.123</u>	<u>-5.352.123</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-5.352.123</u>	<u>-5.352.123</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>30.684.966</u>	<u>30.500.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 9 boligejendomme, som hovedsageligt benyttes til privat beboelse samt i mindre grad erhvervs-mæssige formål. Ejendommene er beliggende i centrum af Esbjerg.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelsen af afkastkravet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i den forventede lejeindtægt ved fuldudlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Afkastkravet er fastsat 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.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/9 2025</u>
Afkastkrav, bolig, (%)	5
Afkastkrav, erhverv, (%)	6
Tomgangsprocent, bolig, (%)	3

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 30.685 t.kr. pr. 30. september 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 5.600 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 8.600 t.kr.

5. Kapitalinteresse

Kostpris primo	<u>2.614.415</u>	<u>2.614.415</u>
Kostpris ultimo	<u>2.614.415</u>	<u>2.614.415</u>
Opskrivninger primo	-474.014	-620.004
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>135.209</u>	<u>145.990</u>
Opskrivninger ultimo	<u>-338.805</u>	<u>-474.014</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>2.275.610</u>	<u>2.140.401</u>

Kapitalinteresse:

	Hjemsted	Ejerandel
Islandsgade 40-42 I/S	Esbjerg	50 %

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>1.540.000</u>	<u>1.540.000</u>
	<u>1.540.000</u>	<u>1.540.000</u>

7. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.716.272	4.008.940
Årets overførte overskud eller underskud	<u>930.385</u>	<u>707.331</u>
	<u>5.646.657</u>	<u>4.716.271</u>

	Gæld i alt		Langfristet gæld
	<u>30/9 2025</u>	Kortfristet del af lang- fristet gæld	
Gæld til realkreditinstitutter	23.446.770	902.040	22.544.730
Deposita	<u>844.361</u>	0	<u>844.361</u>
	<u>24.291.131</u>	<u>902.040</u>	<u>23.389.091</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 20.053 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9. Oplysninger om dagsværdi	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	<u>30.684.966</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.291 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 30.685 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

Noter

11. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Kontraktlige forpligtelser i alt	<u>0</u>
Eventualforpligtelser i alt	<u>0</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser i alt	<u>0</u>

Eventualforpligtelser:

Selskabet deltager som interessent i Ejendommen Islandsgade 40-42 I/S og hæfter som følge heraf solidarisk for interessentskabets samlede gældsforpligtelser.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet Aunbøl A/S, CVR-nr. 30814436, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.