

RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

Torvegade 1, 4,

5000 Odense C

CVR-nr. 34627819

Årsrapport 2024/25

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. december 2025

Jannick Benneth Skow
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 29. december 2025

Direktion

Flemming Petersen
Direktør

Jannick Benneth Skow
Direktør

Christine Benneth Wählin
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 1. juli 2024 - 30. juni 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Odense SV, den 29. december 2025

Revisorgården i Odense ApS

CVR-nr. 14335102

Leif Christensen

Registreret revisor

mne3007

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING ApS Torvegade 1, 4, 5000Odense C
CVR-nr.	34627819
Regnskabsår	1. juli 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Flemming Petersen Jannick Benneth Skow Christine Benneth Wåhlin
Revisor	Revisorgården i Odense ApS Thujavej 27 5250Odense SV
CVR-nr.	14335102

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering i udlejningsejendomme, kapitalandele samt sædvalig formueanbringelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 udviser et resultat på kr. 7.910.301, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en balancesum på kr. 226.312.348, og en egenkapital på kr. 135.672.596.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for RIKKESEGE EJENDOMME OG INVESTERING 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.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Der er i regnskabsåret foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn, på kapitalandele i kapitalinteresser og andre finansielle anlægsaktiver. Der er nedskrevet kr. 1.014.077 og tilbageført tidl. års nedskrivning kr. 1.585.670. Nedskrivningen og tilbageførslen er foretaget på baggrund af ændringer i de indre værdier i de enkelte selskaber. Den samlede effekt på årsregnskabet aktiver, resultat og den finansielle stilling bliver der ved en forbedring på kr. 571.593.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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, vareforbrug, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter.

Vareforbrug

Anvendt regnskabspraksis

Vareforbrug består af omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bil, administration og lokaler, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0-5 år	54.709 kr

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af 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.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Dagsværdiregulering indeholder regulering vedr. opskrivning af investeringsejendomme til dagsværdi jf. ÅRL §38. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne fastsættes ejendom for ejendom og indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i kapitalinteresser, og andre kapitalandele.

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter: renteindtægter, udbytte fra børsnoterede aktier, kursregulering og kursgevinst på obligationer, aktier og andre værdipapirer og kapitalandele som er omsætningsaktiver. Rentegodtgørelse under acontoskatteordningen samt positive valutakursdifferencer vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Finansielle omkostninger: renteomkostninger, kursregulering og kurstab på obligationer, aktier og andre værdipapirer og kapitalandele som er omsætningsaktiver, rentetillæg under acontoskatteordningen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 4,35 og 6,0 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast opgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejens størrelse og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning indgår sammen med årets nedskrivninger i resultatopgørelsens post "Nedskrivning af finansielle aktiver".

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Tilbageførsel af tidligere års nedskrivning indgår sammen med årets nedskrivninger i resultatopgørelsens post "Nedskrivning af finansielle aktiver".

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.

Andre tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

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

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier og obligationer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Ikke børsnoterede kapitalandele (fonde) måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres af forvalteren.

Årets ændringer i den samlede kursværdi indregnes med beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

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.

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

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		6.597.731	7.518.125
Personaleomkostninger	1	-2.009.326	-2.312.026
Andre driftsomkostninger		-7.999	-406.179
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		3.259.690	-714.857
Driftsresultat		7.840.096	4.085.063
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		0	959.660
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		250.000	250.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		6.789	7.603
Andre finansielle indtægter		4.367.149	5.780.035
Nedskrivning af finansielle aktiver		571.593	-2.077.000
Andre finansielle omkostninger		-4.249.933	-3.654.296
Resultat før skat		8.785.694	5.351.065
Skat af årets resultat		-875.393	-1.737.598
Årets resultat		7.910.301	3.613.467
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		1.500.000	1.500.000
Overført resultat		6.410.301	2.113.467
Resultatdisponering		7.910.301	3.613.467

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		54.709	96.708
Investeringsejendomme	2	151.275.670	147.857.076
Materielle anlægsaktiver		151.330.379	147.953.784
Kapitalinteresser		15.428.664	14.029.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		20.000	90.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		17.319.573	18.147.633
Deposita		18.268	18.268
Finansielle anlægsaktiver		32.786.505	32.284.901
Anlægsaktiver		184.116.884	180.238.685
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		483.448	538.659
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		217.546	241.848
Andre tilgodehavender		210.396	1.739.089
Periodeafgrænsningsposter		8.100	5.040
Tilgodehavender		919.490	2.524.636
Andre værdipapirer og kapitalandele		35.968.844	35.909.439
Værdipapirer og kapitalandele		35.968.844	35.909.439
Likvide beholdninger		5.307.130	1.772.823
Omsætningsaktiver		42.195.464	40.206.898
Aktiver		226.312.348	220.445.583

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		134.092.596	127.682.299
Udbytte for regnskabsåret		1.500.000	1.500.000
Egenkapital		135.672.596	129.262.299
Hensættelser til udskudt skat		14.316.192	13.819.964
Hensatte forpligtelser		14.316.192	13.819.964
Gæld til realkreditinstitutter		71.573.932	72.244.081
Deposita		2.398.545	2.398.723
Langfristede gældsforpligtelser	3	73.972.477	74.642.804
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		749.502	880.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser		255.000	250.000
Selskabsskat		115.046	406.490
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.231.535	1.183.888
Kortfristede gældsforpligtelser		2.351.083	2.720.516
Gældsforpligtelser		76.323.560	77.363.320
Passiver		226.312.348	220.445.583
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Særlige poster	6		

Noter

	2024/25	2023/24
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.679.659	1.831.087
Pensioner	285.329	420.502
Andre omkostninger til social sikring	36.073	32.728
Andre personaleomkostninger	8.265	27.709
	2.009.326	2.312.026

Gennemsnitligt antal beskæftigede	5	5
-----------------------------------	---	---

2. Investeringsejendomme

Kostpris primo	107.509.194	114.809.244
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	158.904	821.582
Afgang i årets løb	0	-8.121.632
Kostpris ultimo	107.668.098	107.509.194

Opskrivninger primo	40.347.882	44.644.811
Årets opskrivninger	3.259.690	-714.857
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-3.582.072
Opskrivninger ultimo	43.607.572	40.347.882

Regnskabsmæssig værdi ultimo	151.275.670	147.857.076
-------------------------------------	--------------------	--------------------

Årets foretagne opskrivninger	3.259.690	-714.857
-------------------------------	-----------	----------

Dagsværdi opgøres efter DCF-modellen, med udgangspunkt i nettolejeindtægter (leje minus direkte omkostninger)

Ejendommene er hovedsageligt beliggende i Odense, med en enkelt undtagelse, der er beliggende i Vejle.

Anvendt kalkulationsrente:

Boligejendomme i Odense 4,35-4,50%

Kontorejendomme primær, Odense 6,0%

Boligejendom i Vejle. 5,0%

Der anvendes en simpel model med 1 årlig pengestrøm, som anses som en uendelig pengestrøm

Lejen er opgjort uden fradrag af tomgang, da den anvendte kalkulationsrente afspejler den gennemsnitlige tomgangsprocent i det enkelte område.

De direkte omkostninger opgøres ud fra den enkelte ejendoms vedligeholdelses stand og erfaring fra tidligere år

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	71.573.932	749.502	68.407.579
Deposita	2.398.545		2.398.545
	73.972.477	749.502	70.806.124

Noter

	2024/25	2023/24
--	---------	---------

4. Eventualforpligtelser

Selskabet deltager som part i 3 kapitalfonde, bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele" omsætningsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør USD 627.500, heraf ej indbetalt USD 46.575.

Selskabet deltager som part i 1 kapitalfond, bogført som "Andre værdipapirer og kapitalandele" omsætningsaktiver. Den samlede forpligtelse udgør EUR 220.000 heraf ej indbetalt EUR 20.348.

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 FP Holding 2019 ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der pr. 30.06.2025 tinglyst gæld i selskabets ejendomme, kr. 80.901.000, heraf afgiftspantebreve kr. 2.718.000, bogført værdi af ejendomme kr. 151.275.670.

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut er deponeret kapitalandele til bogført værdi kr. 555.114 (indgår i andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver). Der er ingen gæld til pengeinstitut 30.06.2025.

6. Særlige poster

Noten særlige poster indeholder poster som ses nedenfor og er ført i resultatopgørelsen. Posten dagsværdiregulering af investeringsaktiver indeholder opskrivning vedr. dagsværdiregulering af investeringsejendomme på kr. 3.259.690. Posten nedskrivning af finansielle aktiver indeholder nedskrivning af finansielle aktiver på kr. 1.014.077 og tilbageførsel af nedskrivning af finansielle aktiver på kr. 1.585.670. Posten andre driftsomkostninger indeholder tab ved salg af driftsmateriel på kr. 7.999.

	2025	2024
Nedskrivning på anlægsaktiver	3.823.284	-3.198.036
Saldo ultimo	3.823.284	-3.198.036

7. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen	Årets ændringer i dagsværdi ind- regnet i §49,3 reserven
Børsnoterede aktier	25.448.414	1.641.865	1.356.721	0
Børsnoterede obligationer	5.639.279	151.061	0	0
Ikke børsnoterede fundsandele	4.881.151	4.984	172.966	0
Investeringsejendomme, beboelse/kontor	151.275.670	3.259.690	0	

Noter

2024/25

2023/24