

LLC Boligudlejning ApS

Rødbyvej 97, 4930 Maribo

CVR-nr. 36 73 10 79

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2026.

Lasse Lau Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for LLC Boligudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 5. marts 2026

Direktion

Lasse Lau Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i LLC Boligudlejning ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 5. marts 2026

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen

statsautoriseret revisor
mne32071

Selskabsoplysninger

Selskabet

LLC Boligudlejning ApS
Rødbyvej 97
4930 Maribo

CVR-nr.: 36 73 10 79
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Lasse Lau Christensen

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Modervirksomhed

LLC Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 447.332 kr. mod 550.048 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 175.403 kr. mod 745.579 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ultimative ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabet og forpligter sig hermed betingelsesløst gennem tilskud - alternativt i form af afståelse af fordringer eller gennem kapitalindskud, at sikre virksomhedens drift.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LLC Boligudlejning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Omsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter LLC Boligudlejning ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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	447.332	550.048
Værdiregulering af investeringsejendomme	117.326	673.876
Driftsresultat	564.658	1.223.924
3 Øvrige finansielle omkostninger	-339.791	-267.362
Resultat før skat	224.867	956.562
Skat af årets resultat	-49.464	-210.983
Årets resultat	175.403	745.579
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	15.000
Overføres til overført resultat	175.403	730.579
Disponeret i alt	175.403	745.579

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	8.625.260	7.725.659
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.625.260</u>	<u>7.725.659</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>8.625.260</u>	<u>7.725.659</u>
Omsætningsaktiver		
Restance	9.510	0
Andre tilgodehavender	286.539	117.822
Periodeafgrænsningsposter	<u>34.853</u>	<u>1.636</u>
Tilgodehavender i alt	<u>330.902</u>	<u>119.458</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>14.227</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>330.902</u>	<u>133.685</u>
Aktiver i alt	<u>8.956.162</u>	<u>7.859.344</u>

Balance 30. september**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.762.550	1.587.147
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	15.000
Egenkapital i alt	<u>1.812.550</u>	<u>1.652.147</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	440.720	414.906
Hensatte forpligtelser i alt	<u>440.720</u>	<u>414.906</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.472.881	3.592.614
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.472.881</u>	<u>3.592.614</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	88.208	85.000
Gæld til pengeinstitutter	1.910.519	1.284.081
Modtagne forudbetalinger fra kunder	4.000	6.630
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.750	16.875
Gæld til tilknyttede virksomheder	398.348	30.428
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	559.761	580.131
Selskabsskat	23.650	34.100
Deposita	226.775	162.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.230.011</u>	<u>2.199.677</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.702.892</u>	<u>5.792.291</u>
Passiver i alt	<u>8.956.162</u>	<u>7.859.344</u>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Oplysninger om dagsværdi
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	856.568	15.000	921.568
Udloddet udbytte	0	0	-15.000	-15.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	730.579	15.000	745.579
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	1.587.147	15.000	1.652.147
Udloddet udbytte	0	0	-15.000	-15.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	175.403	0	175.403
	50.000	1.762.550	0	1.812.550

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Usikkerhed om going concern		
Selskabets ultimative ejer har afgivet støtteerklæring overfor selskabet og forpligter sig hermed betingelsesløst gennem tilskud- og alternativt i form af afståelse af fordringer eller gennem kapitalindskud, at sikre virksomhedens drift.		
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.872	29.734
Andre finansielle omkostninger	<u>301.919</u>	<u>237.628</u>
	<u>339.791</u>	<u>267.362</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.839.718	5.183.968
Tilgang i årets løb	<u>782.275</u>	<u>655.750</u>
Kostpris ultimo	<u>6.621.993</u>	<u>5.839.718</u>
Regulering til dagsværdi primo	1.885.941	1.212.064
Årets regulering til dagsværdi	<u>117.326</u>	<u>673.877</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>2.003.267</u>	<u>1.885.941</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>8.625.260</u>	<u>7.725.659</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 10 boligejendomme på i alt 1.553 m² beliggende i Nakskov, Maribo og Holeby på Lolland.

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

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

Noter**4. Investeringsejendomme (fortsat)**

	<u>30/9 2025</u>
Afkastkrav (%)	7,5 - 8
Tomgangsprocent (%)	3
Anvendt erhvervsleje	580 - 950

Ejendom 1

Ejendommen er beliggende i Holeby, ca. 85 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 35., hvilket bygger på en årlig gennemsnitleje på 60 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 25. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Ejendom 2

Ejendommen er beliggende i Holeby, ca. 119 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 48., hvilket bygger på en årlig gennemsnitleje på 78 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 30. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Ejendom 3

Ejendommen er beliggende i Holeby, ca. 103 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 34., hvilket bygger på en årlig gennemsnitleje på 61 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 26. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Ejendom 4

Ejendommen er beliggende i Nakskov, ca. 93 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 48., hvilket bygger på en årlig gennemsnitleje på 79 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 31. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Ejendom 5

Ejendommen er beliggende i Maribo, ca. 412 kvm. Fordelt på 6 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 198., hvilket bygger på en årlig gennemsnitleje på 311 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 113. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 7,5%.

Ejendom 6

Ejendommen er beliggende i Nakskov, ca. 195 kvm. Fordelt på 2 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 77., hvilket bygger på en årlig gennemsnitleje på 148 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 71. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 7,5%.

Noter

4. Investerings ejendomme (fortsat)

Ejendom 7

Ejendommen er beliggende i Nakskov, ca. 128 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 51., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlige på 85 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 34. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Ejendom 8

Ejendommen er beliggende i Nakskov, ca. 122 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 53., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlige på 88 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 35. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 7,5%.

Ejendom 9

Ejendommen er beliggende i Maribo, ca. 107 kvm. Fordelt på 1 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 63., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlige på 102 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 32. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Ejendom 10

Ejendommen er beliggende i Maribo, ca. 189 kvm. Fordelt på 3 boliglejemål. Det normaliserede driftsafkast udgør ca. t.kr. 51., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlige på 119 t.kr. samt årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på t.kr. 67. Ved beregning er der anvendt et afkastkrav på 8%.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 8.625 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 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 526 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 599 t.kr.

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt	Kortfristet del af lang-	Langfristet
	30/9 2025	fristet gæld	gæld
	30/9 2025	30/9 2025	30/9 2025
Gæld til realkreditinstitutter	3.561.089	88.208	3.472.881
	3.561.089	88.208	3.472.881

Noter

	<u>30/9 2025</u>	<u>30/9 2024</u>
6. Oplysninger om dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo		<u>8.625.260</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>117.326</u>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.274 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 8.625 t.kr.		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, t.kr. 2.198 er der givet ejerpantholder i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 8.625 t.kr.		
8. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med LLC Holding ApS, CVR-nr. 36727608, 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.		
Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets regnskab.		
Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		