

## K.A. Finans Horsens A/S

Jespersvej 35

8700 Horsens

CVR-nr. 14 24 73 00

## Årsrapport for 2025

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 12/03 2026

---

Peter Hald  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	9
Balance pr. 31. december 2025	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2025	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K.A. Finans Horsens A/S  
Jespersvej 35  
8700 Horsens

CVR-nr.: 14 24 73 00  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Henning Hald  
Mogens Hald  
Kim Aksel Hald  
Peter Hald

### Direktion

Henning Hald, direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Sydbank  
Søndergade 18-20  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for K.A. Finans Horsens 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. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter samt af selskabets pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. marts 2026

## Direktion

Henning Hald  
direktør

## Bestyrelse

Henning Hald

Mogens Hald

Kim Aksel Hald

Peter Hald

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejerne i K.A. Finans Horsens A/S

Vi har opstillet årsrapporten for K.A. Finans Horsens A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 12. marts 2026

### Roesgaard

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Britta Kristensen  
registreret revisor  
mne11182

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K.A. Finans Horsens A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### *Overgang fra ÅRL § 41 til investeringsejendomme*

Selskabets ejendomme har til og med regnskabsåret 2024 været indregnet som "grunde og bygninger" og målt efter årsregnskabslovens § 41.

Med virkning pr. 01.01.2025 er regnskabspraksis ændret, således at ejendommene, der opfylder definitionen af investeringsejendomme, fremover indregnes og måles som investeringsejendomme efter årsregnskabslovens § 38 til dagsværdi.

Ændringen er gennemført som følge af, at måling efter årsregnskabslovens § 41 ikke længere kan anvendes.

Ændringen i regnskabspraksis medfører, at værdireguleringer fremover indregnes i resultatopgørelsen, mens afskrivninger på ejendommene ikke længere indregnes.

Sammenligningstal for 2024 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder ejer investeringsejendomme, hvor der ligeledes er skiftet fra måling jvf. årsregnskabslovens § 41 til måling jvf. § 38. Kapitalandelene indregnes til indre værdi og som følge heraf har skiftet resultatmæssig indvirkning.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning i form af lejeindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter udlejningsejendommens drift, herunder direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning, som indgår i nettoomsætningen.

I posten indgår desuden administrationsomkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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 posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv 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.

Nettopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for K.A. Finans Horsens A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og indestående på skattekonto.

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

K.A. Finans Horsens A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt 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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets kapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og indestående på skattekonto.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>749.525</b>	<b>749.799</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	<u>6.880.608</u>	<u>(184.160)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.630.133</b>	<b>565.639</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	15.903.272	957.155
Finansielle indtægter	6	41.138	157.196
Finansielle omkostninger	7	<u>(4.358)</u>	<u>(2.632)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.570.185</b>	<b>1.677.358</b>
Skat af årets resultat	8	<u>(662.689)</u>	<u>(199.537)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>22.907.496</u></b>	<b><u>1.477.821</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.500.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.267.427	0
Overført resultat		<u>7.140.069</u>	<u>(522.179)</u>
		<b><u>22.907.496</u></b>	<b><u>1.477.821</u></b>

**Balance pr. 31. december 2025**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	9	<u>10.000.000</u>	<u>3.119.392</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>10.000.000</b></u>	<u><b>3.119.392</b></u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10	<u>23.217.427</u>	<u>8.814.155</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>23.217.427</b></u>	<u><b>8.814.155</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>33.217.427</b></u>	<u><b>11.933.547</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.410.735
Andre tilgodehavender		45.864	32.954
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		414.788	315.084
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>460.652</b></u>	<u><b>1.759.773</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>2.576.520</b></u>	<u><b>609.205</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.037.172</b></u>	<u><b>2.368.978</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>36.254.599</b></u>	<u><b>14.302.525</b></u>

## Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		6.970.297	6.970.297
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.267.427	0
Overført resultat		10.500.323	3.360.254
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>2.500.000</u>	<u>2.000.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>11</b>	<b><u>33.238.047</u></b>	<b><u>12.330.551</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	12	<u>2.114.085</u>	<u>1.624.272</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.114.085</u></b>	<b><u>1.624.272</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.427	30.847
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.724	0
Selskabsskat		52.664	7.502
Anden gæld		64.606	72.307
Deposita		<u>237.046</u>	<u>237.046</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>902.467</u></b>	<b><u>347.702</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>902.467</u></b>	<b><u>347.702</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>36.254.599</u></b>	<b><u>14.302.525</u></b>
Hovedaktivitet	1		
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten	2		
Personaleomkostninger	3		
Eventualforpligtelser og andre forpligtelser	13		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virk- sømheds- kapital</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger</b>	<b>Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2025	6.970.297	1.054.667	0	2.305.587	2.000.000	12.330.551
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	(1.054.667)	0	1.054.667	0	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2025	6.970.297	0	0	3.360.254	2.000.000	12.330.551
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	0	13.267.427	7.140.069	2.500.000	22.907.496
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>6.970.297</b>	<b>0</b>	<b>13.267.427</b>	<b>10.500.323</b>	<b>2.500.000</b>	<b>33.238.047</b>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Årets resultat		22.907.496	1.477.821
Reguleringer	14	(22.157.971)	(728.022)
Ændring i driftskapital	15	<u>1.407.703</u>	<u>1.586.166</u>
<b>Pengestrømme fra drift før finansielle poster</b>		<b>2.157.228</b>	<b>2.335.965</b>
Renteindbetalinger og lignende		41.138	157.196
Renteudbetalinger og lignende		<u>(4.357)</u>	<u>(2.632)</u>
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>2.194.009</b>	<b>2.490.529</b>
Betalt selskabsskat		<u>(227.418)</u>	<u>(215.454)</u>
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b><u>1.966.591</u></b>	<b><u>2.275.075</u></b>
Modtaget udbytte fra dattervirksomheder		<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder		500.724	0
Betalt udbytte		<u>(2.000.000)</u>	<u>(3.000.000)</u>
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b><u>(1.499.276)</u></b>	<b><u>(3.000.000)</u></b>
<b>Ændring i likvider</b>		<b>1.967.315</b>	<b>(724.925)</b>
Likvider 1. januar 2025		<u>609.205</u>	<u>1.334.130</u>
<b>Likvider 31. december 2025</b>		<b><u>2.576.520</u></b>	<b><u>609.205</u></b>
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		<u>2.576.520</u>	<u>609.205</u>
<b>Likvider 31. december 2025</b>		<b><u>2.576.520</u></b>	<b><u>609.205</u></b>

## Noter

### 1 Hovedaktivitet

Selskabets vigtigste forretningsområde er formueadministration.

### 2 Andre usædvanlige forhold i årsrapporten

Selskabets ejendomme har til og med regnskabsåret 2024 været indregnet som "grunde og bygninger" og målt efter årsregnskabslovens § 41.

Med virkning pr. 01.01.2025 er regnskabspraksis ændret, således at ejendommene, der opfylder definitionen af investeringsejendomme, fremover indregnes og måles som investeringsejendomme efter årsregnskabslovens § 38 til dagsværdi.

Ændringen er gennemført som følge af, at måling efter årsregnskabslovens § 41 ikke længere kan anvendes.

Ændringen i regnskabspraksis medfører, at værdireguleringer fremover indregnes i resultatopgørelsen, mens afskrivninger på ejendommene ikke længere indregnes.

Sammenligningstal for 2024 er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder ejer investeringsejendomme, hvor der ligeledes er skiftet fra måling jvf. årsregnskabslovens § 41 til måling jvf. § 38. Kapitalandelene indregnes til indre værdi og som følge heraf har skiftet resultatmæssig indvirkning.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 3 Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit

<u>2025</u>	<u>2024</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>4 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>6.880.608</u>	<u>(184.160)</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>6.880.608</b></u>	<u><b>(184.160)</b></u>
<b>Værdireguleringer af investeringsaktiver i alt</b>	<u><b>6.880.608</b></u>	<u><b>(184.160)</b></u>
<b>5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>15.903.272</u>	<u>957.155</u>
	<u><b>15.903.272</b></u>	<u><b>957.155</b></u>
<b>6 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.011	137.221
Andre finansielle indtægter	<u>8.127</u>	<u>19.975</u>
	<u><b>41.138</b></u>	<u><b>157.196</b></u>
<b>7 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	43	0
Rentetillæg selskabsskat	<u>4.315</u>	<u>2.632</u>
	<u><b>4.358</b></u>	<u><b>2.632</b></u>
<b>8 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	172.876	198.418
Årets udskudte skat	1.514.852	1.119
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>(1.025.039)</u>	<u>0</u>
	<u><b>662.689</b></u>	<u><b>199.537</b></u>

## Noter

### 9 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2025	<u>5.270.162</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>5.270.162</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	(2.150.770)
Årets værdireguleringer	<u>6.880.608</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>4.729.838</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>10.000.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme er fastsat på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene, der korrigeres for tomgang for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Herefter fratrækkes forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Selskabets investeringsejendomme består af lager- og industribygninger med butik og kontor. Ejendommene er beliggende i Horsens.

For erhvervsejendommene vurderes det gennemsnitlige driftsafkast at udgøre 750 tkr., hvilket bygger på en gennemsnitlig årlig leje på 900 tkr, svarende til 508 kr. pr. kvadratmeter, årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse og administration på 150 tkr., samt en belægningsprocent på 100 %.

Ved beregning er der anvendt et afkastkrav før skat i intervallet 7,00 % - 8,00 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes beliggenhed mv. Afkastkravet på 7,00 % - 8,00 %, svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør 6 - 9 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 5 - 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 3 - 6 % af lejeindtægterne.

## Noter

### 9 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,00 % - 8,00 %. Det gennemsnitlige afkast kan opgøres til 7,50 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	<u>(0,5)%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,5 %</u>
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>7,0</u>	<u>7,5</u>	<u>8,0</u>
Dagsværdi	<u>10.714.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>9.375.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>714.000</u>	<u>0</u>	<u>(625.000)</u>

### 10 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2025	<u>9.950.000</u>	<u>9.950.000</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>9.950.000</u>	<u>9.950.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2025	(1.135.845)	(2.093.000)
Årets resultat	15.903.272	957.155
Udbytte modtaget	<u>(1.500.000)</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2025	<u>13.267.427</u>	<u>(1.135.845)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u>23.217.427</u></b>	<b><u>8.814.155</u></b>

## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
K.A. Ejendomsselskab A/S	Horsens	100 %

### 11 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 6.970.297 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>12 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2025	1.624.272	1.623.153
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>489.813</u>	<u>1.119</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2025</b>	<u><b>2.114.085</b></u>	<u><b>1.624.272</b></u>
 <b>Hensættelse til udskudt skat vedrører:</b>		
Materielle anlægsaktiver	<u>2.114.085</u>	<u>1.624.272</u>
	<u><b>2.114.085</b></u>	<u><b>1.624.272</b></u>

### 13 Eventualforpligtelser og andre forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

#### Andre forpligtelser

Selskabet har indgået sædvanlige leverandørforpligtelser.

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>14 Pengestrømsopgørelse - reguleringer</b>		
Finansielle indtægter	(41.138)	(157.196)
Finansielle omkostninger	4.358	2.632
Værdireguleringer af investeringsaktiver	(6.880.608)	184.160
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	(15.903.272)	(957.155)
Skat af årets resultat	<u>662.689</u>	<u>199.537</u>
	<b><u>(22.157.971)</u></b>	<b><u>(728.022)</u></b>
<b>15 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	1.398.825	1.612.788
Ændring i leverandører mv.	<u>8.878</u>	<u>(26.622)</u>
	<b><u>1.407.703</u></b>	<b><u>1.586.166</u></b>

**Noter**