

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S

Bredholm 3, 6100 Haderslev
CVR-nr. 28 71 54 20

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2026
Dirigent:

.....
Jørgen Strøm

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Oplysninger om virksomheden | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S

Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 1. april 2026

Direktion:

.....
Jørgen Strøm

Bestyrelse:

.....
Erik Trankjær Rasmussen
formand

.....
Allan Westerskov Bæk

.....
Jørgen Strøm

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S

Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- u Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- u Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S

Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- u Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- u Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Sønderjylland, den 1. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Mortensen
statsaut. revisor
mne32743

Jeanet Simon
statsaut. revisor
mne52585

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

| | |
|---------------------|--|
| Navn | Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S |
| Adresse, postnr. by | Bredholm 3, 6100 Haderslev |
| CVR-nr. | 28 71 54 20 |
| Stiftet | 30. maj 2005 |
| Hjemstedskommune | Haderslev |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Telefon | 74 52 16 21 |
| Bestyrelse | Erik Trankjær Rasmussen, formand Allan Westerskov Bæk Jørgen Strøm |
| Direktion | Jørgen Strøm |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 1.366.670 kr. mod et overskud på 1.285.379 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 5.981.575 kr.

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2025 | 2024 |
|------|---|------------------|------------------|
| | Bruttofortjeneste | 3.663.903 | 3.641.442 |
| | Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -986.868 | -1.006.514 |
| | Resultat før finansielle poster | 2.677.035 | 2.634.928 |
| | Finansielle indtægter | 6.424 | 20.688 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -931.142 | -1.007.721 |
| | Resultat før skat | 1.752.317 | 1.647.895 |
| 4 | Skat af årets resultat | -385.647 | -362.516 |
| | Årets resultat | <u>1.366.670</u> | <u>1.285.379</u> |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 1.000.000 | 0 |
| Overført resultat | <u>366.670</u> | <u>1.285.379</u> |
| | <u>1.366.670</u> | <u>1.285.379</u> |

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 23.829.852 | 24.755.312 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>25.979</u> | <u>27.128</u> |
| | | <u>23.855.831</u> | <u>24.782.440</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>23.855.831</u> | <u>24.782.440</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>1.200.000</u> |
| | | <u>0</u> | <u>1.200.000</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>1.136.095</u> | <u>10.287</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.136.095</u> | <u>1.210.287</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>24.991.926</u></u> | <u><u>25.992.727</u></u> |

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| PASSIVER | | | |
| Egenkapital | | | |
| 6 | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 4.481.575 | 4.114.905 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 1.000.000 | 0 |
| | Egenkapital i alt | <u>5.981.575</u> | <u>4.614.905</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Udskudt skat | 2.538.365 | 2.480.500 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.538.365</u> | <u>2.480.500</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| 7 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 14.258.724 | 15.149.953 |
| | Anden gæld | 900.000 | 900.000 |
| | | <u>15.158.724</u> | <u>16.049.953</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| 7 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 891.227 | 847.063 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 10.752 | 1.639.477 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 327.782 | 281.916 |
| | Anden gæld | 83.501 | 78.913 |
| | | <u>1.313.262</u> | <u>2.847.369</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>16.471.986</u> | <u>18.897.322</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>24.991.926</u> | <u>25.992.727</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 10 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S
Årsrapport 2025

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 500.000 | 4.114.905 | 0 | 4.614.905 |
| Overført via resultatdisponering | <u>0</u> | <u>366.670</u> | <u>1.000.000</u> | <u>1.366.670</u> |
| Egenkapital 31. december 2025 | <u>500.000</u> | <u>4.481.575</u> | <u>1.000.000</u> | <u>5.981.575</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bredholm 3, 6100 Haderslev A/S indgår i koncernregnskabet for Investeringselskabet Bema A/S, Haderslev.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejeindtægten vedrører.

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

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|----------|
| Bygninger | 10-40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

Grunde afskrives ikke.

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 m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Indestående på aftalekonti, der ikke umiddelbart er til virksomhedens frie disposition, er klassificeret under "Andre tilgodehavender".

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Antal ansatte

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede | <u>0</u> | <u>0</u> |

Finansielle omkostninger

| | | |
|--|----------------|------------------|
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 10.752 | 39.830 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>920.390</u> | <u>967.891</u> |
| | <u>931.142</u> | <u>1.007.721</u> |

Skat af årets resultat

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 327.782 | 281.916 |
| Årets regulering af udskudt skat | <u>57.865</u> | <u>80.600</u> |
| | <u>385.647</u> | <u>362.516</u> |

Materielle anlægsaktiver

| | | |
|----------------------------|--|--------------|
| <u>Grunde og bygninger</u> | <u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|--|--------------|

kr.

| | | | |
|--|--------------------------|----------------------|--------------------------|
| Kostpris 1. januar 2025 | 39.899.777 | 2.656.009 | 42.555.786 |
| Tilgang i årets løb | <u>60.260</u> | <u>0</u> | <u>60.260</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>39.960.037</u> | <u>2.656.009</u> | <u>42.616.046</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 | 15.144.465 | 2.628.881 | 17.773.346 |
| Årets afskrivninger | <u>985.720</u> | <u>1.149</u> | <u>986.869</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | <u>16.130.185</u> | <u>2.630.030</u> | <u>18.760.215</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u><u>23.829.852</u></u> | <u><u>25.979</u></u> | <u><u>23.855.831</u></u> |

kr.

Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

Aktier, 100 stk. a nom. 5.000,00 kr.

| | |
|----------------|----------------|
| <u>500.000</u> | <u>500.000</u> |
| <u>500.000</u> | <u>500.000</u> |

Selskabskapitalen har udgjort 500.000 kr. de seneste 5 år.

Langfristede gældsforpligtelser

| kr. | <u>Gæld i alt 31/12 2025</u> | <u>Kortfristet andel</u> | <u>Langfristet andel</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 15.149.951 | 891.227 | 14.258.724 | 10.204.282 |
| Anden gæld | 900.000 | 0 | 900.000 | 0 |
| | <u>16.049.951</u> | <u>891.227</u> | <u>15.158.724</u> | <u>10.204.282</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Investeringselskabet Bema A/S, som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for lån er der afgivet ejerpantebreve på 8.244 t.kr. samt realkreditpantebreve på 17.200 t.kr. i ejendommen Bredholm 3, Haderslev og ejendommen Bredholm 5, Haderslev hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 23.830 t.kr.

Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|-------------------------------|-----------------|--|
| Investeringselskabet Bema A/S | Haderslev | www.CVR.dk |

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

| <u>Navn</u> | <u>Bopæl/Hjemsted</u> |
|-------------|----------------------------|
| Bema A/S | Bredholm 3, 6100 Haderslev |