

Ejendomsselskabet Gudenå A/S

C/O Phelix A/S
Europaplads 2, 7., 8000, Aarhus C
CVR-nr. 38 10 38 30

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2026
Dirigent:

.....
Carsten Lykke

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om virksomheden	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ejendomsselskabet Gudenå A/S
Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Gudenå 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.

Aarhus C, den 19. marts 2026

Direktion:

Carsten Lykke
direktør

Bestyrelse:

Uffe Hardam
formand

Orla Nissen

Thomas Sloth Nielsen

Ejendomsselskabet Gudenå A/S
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Gudenå A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gudenå A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 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 selskabet, 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.

Ejendomsselskabet Gudenå A/S
Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19. marts 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurischou
statsaut. revisor
mne34502

Casper Wolff Jespersen
statsaut. revisor
mne52597

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Ejendomsselskabet Gudenå A/S
Adresse, postnr. by	C/O Phelix A/S Europaplads 2, 7., 8000, Aarhus C
CVR-nr.	38 10 38 30
Stiftet	12. oktober 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Uffe Hardam, formand Orla Nissen Thomas Sloth Nielsen
Direktion	Carsten Lykke, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål at drive virksomhed ved at erhverve og udleje investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 1.205 t.kr. mod et overskud på 1.085 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 15.153 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	844.358	780.904
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	850.000	600.000
	Resultat før finansielle poster	1.694.358	1.380.904
3	Finansielle indtægter	149.637	141.124
	Finansielle omkostninger	-293.753	-127.394
	Resultat før skat	1.550.242	1.394.634
4	Skat af årets resultat	-344.955	-309.145
	Årets resultat	1.205.287	1.085.489

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>1.205.287</u>	<u>1.085.489</u>
<u><u>1.205.287</u></u>	<u><u>1.085.489</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	22.450.000	21.600.000
		<u>22.450.000</u>	<u>21.600.000</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttet virksomhed	2.953.834	2.953.834
		<u>2.953.834</u>	<u>2.953.834</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>25.403.834</u>	<u>24.553.834</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	3.999.755	3.760.807
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	134.945	127.027
	Andre tilgodehavender	7.174	0
		<u>4.141.874</u>	<u>3.887.834</u>
	Likvide beholdninger	<u>319.582</u>	<u>103.665</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.461.456</u>	<u>3.991.499</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>29.865.290</u></u>	<u><u>28.545.333</u></u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	14.153.046	12.947.759
Egenkapital i alt	15.153.046	13.947.759
Hensatte forpligtelser		
Udskudt skat	1.209.200	1.023.000
Hensatte forpligtelser i alt	1.209.200	1.023.000
Gældsforpligtelser		
7 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut	12.275.907	12.542.723
	12.275.907	12.542.723
Kortfristede gældsforpligtelser		
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	306.915	366.749
Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.298	39.179
Skyldig selskabsskat	137.700	150.072
Deposita	332.950	345.646
Anden gæld	285.428	0
Periodeafgrænsningsposter	130.846	130.205
	1.227.137	1.031.851
Gældsforpligtelser i alt	13.503.044	13.574.574
PASSIVER I ALT	29.865.290	28.545.333

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 8 Eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	1.000.000	12.947.759	13.947.759
Overført via resultatdisponering	0	1.205.287	1.205.287
Egenkapital 31. december 2025	<u>1.000.000</u>	<u>14.153.046</u>	<u>15.153.046</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gudenå A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

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

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter modtagne udbytter fra tilknyttede virksomheder i det omfang udbyttet ikke overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden.

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

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Tilknyttede virksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Antal ansatte

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

Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	149.637	140.256
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>868</u>
	<u>149.637</u>	<u>141.124</u>

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	158.755	178.045
Årets regulering af udskudt skat	<u>186.200</u>	<u>131.100</u>
	<u>344.955</u>	<u>309.145</u>

Materielle anlægsaktiver

Investerings-
ejendomme

kr.

Kostpris 1. januar 2025	21.300.000
Kostpris 31. december 2025	21.300.000
Opskrivninger 1. januar 2025	300.000
Årets værdireguleringer	850.000
Opskrivninger 31. december 2025	1.150.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	22.450.000

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

Investeringsjendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme er beboelsesejendomme bestående af 12 rækkehuse beliggende i Langå, nær Randers. Investeringsejendommene er målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Det er forudsat, at ejendommenes tomgang er på 5 %, og at lejen er på niveau med det nuværende tillagt inflation.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav for privat beboelse på 5,10 % for 2025 (5,10 % for 2024). Dagsværdien er tillagt deposita og forudbetalt leje på 464 t.kr. (476 t.kr. i 2024)

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelse af dagsværdien er:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Dagsværdi, ultimo	22.450.000	21.600.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdi, indregnet i resultatopgørelsen	850.000	600.000
Dagsværdiniveau	3	3

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 22.450 pr. 31/12 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 vil dagsværdien falde med 1.965 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.392 t.kr.

Finansielle anlægsaktiver

kr.

Kapitalandele i
tilknyttet
virksomhed

Kostpris 1. januar 2025	2.953.834
Kostpris 31. december 2025	2.953.834
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	2.953.834

Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
Ejendomsselskabet Gudenå II A/S	Aarhus	100,00 %	5.792.724	1.452.739

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 realkreditinstitut	12.582.822	306.915	12.275.907	10.749.808
	<u>12.582.822</u>	<u>306.915</u>	<u>12.275.907</u>	<u>10.749.808</u>

Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet har over for Ejendomsselskabet Gudenå II A/S afgivet tilbagetrædelseserklæring, som medfører at selskabet vil træde tilbage for øvrige kreditorer i selskabet frem til og med 31. december 2026.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til for realkreditinstitut på 12.687 t.kr. er der stillet pant i virksomhedens investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 22.450 t.kr. pr. 31. december 2025.

Til sikkerhed for ejerforening er afgivet pant på 10 t.kr. i virksomhedens investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 22.450 t.kr.